



上半年房地产信托规模增长 137%

用益信托工作室昨天发布的统计数据显示,2011年上半年包括保障房信托在内,共发行536款房地产信托产品,发行规模达1670.1亿元,发行数量同比增长145.88%,发行规模同比增长137.36%;发行规模占2011年上半年信托总规模的47%。

统计显示,房地产信托产品较去年同期有绝对增长,但是从总量占比的相对值来看,房地产信托的占比略有下降。2011年上半年非房地产信托产品规模占比达53%,同比增长130.61%。这说明,2011年上半年,信托业整体飞速发展,今年上半年新增信托资产已接近2010年全年新增总量,房地产信托的发行因此而水涨船高。与此同时,除了5月份房地产信托发行量环比略减以外,上半年其他月份均逐月递增。自3月开始,房地产信托发行规模同比增幅均超过了150%。其中4



月、6月,每月发行规模都超过300亿,被市场称为房地产信托的“末日狂奔”。

据用益信托工作室不完全统计,

今年上半年房地产信托的平均收益率为9.81%,相对2010年全年房地产信托8.92%的平均年收益率来说,增长了10%。自

2010年10月份,房地产信托收益率一路走高,特别是2011年5月~6月,房地产信托的平均收益率超过了10%,从而拉动信托产品整体收益率超过9%。同时可以看到房地产信托收益率较其他产品高出1.5个百分点。

业内分析师告诉记者,虽然今年上半年整个房地产信托规模整体上升,但接下来国家对房地产行业调控的态度并不明朗,也就是说还看不清未来房地产信托行业的前景。

“去年信托行业市场规模为2800亿元,今年信托业市场规模将与去年保持平衡。”上述分析人士认为,就信托业整体市场规模而言,今年上半年总计实现约2000亿元,虽然今年上半年增速出现了大幅上升,但随着银监会等相关部门的调控限制,下半年市场增速将有可能出现下滑。

(据新华网)



国土资源部:《集体土地征收征用条例》正在起草

国土资源部有关负责人今日透露,国土资源部正在起草《集体土地征收征用条例》,开展征地制度改革试点,坚决纠正违法违规拆迁行为,化解征地矛盾。同时,他表示,当前,在土地管理中出现了一些地方以调整行政区划为手段,扩大经济开发区和市区范围的问题,这些问题影响土地利用规划管控。

就眼下土地管理中存在的问题,这名负责人说,既包括土地供需矛盾突出、土地违法势头反弹明显、用地粗放缺乏约束等老问题,也面临诸多新问题不容乐观,如一些地方通过企业改制等强制收回农场、林场国有土地,擅自扩大建设用地规模;一些地方以调整行政区划为手段,扩大经济开发区和市区范围,影响土地利用规划管控;还有一些地方政府违规预征土地,导致土地撂荒或闲置等。

这名负责人表示,国土资源部将抓住重点,严肃查处土地违法违规问题,采取一系列手段,提高各地土地执法水平。同时各级国土部要克服困难,将保障房供地作为政治任务完成。今年上半年全国保障性安居工程用地计划完成24.72万亩,同比增加24%。

(据新华网)

国内二手房市场成交量低位运行

国内五大城市二手住宅市场价格数月以来一直处于低位徘徊状态。其中北京和深圳二手住宅价格延续上月走势再次下跌;上海、广州和天津则有小幅上扬,但涨幅进一步收窄;在“限购”、“限贷”政策调控下,国内楼市仅靠刚性需求在勉强支撑。据中原7月对国内五大城市二手住宅成交量数据统计,二手住宅成交量总计约329万平方米,这是连续4个月所保持的市场低成交水平。

近几个月,国内二手房市场

成交比重连续下降。专家认为,主要有以下几个方面:一是目前二手房价格优势不再。调整后的营业税政策趋紧,致使二手房交易成本大幅增加。加上业主挂牌报价较为坚挺,导致部分区域二手房价格甚至高于同区域内新房的价格。二是二手房贷款审批较难。二手房在获取银行贷款时较新房更为艰难,目前多家银行已干脆暂停二手房贷款。三是业主惜售心态明显。“限购”政策执行后,部分业主由于售出老房源后无法再购

进新房,进而普遍“惜售”。由于上述三方面因素的共同作用,致使二手房市场流通性受限,二手房成交比重也因此有所降低。

种种迹象表明,短期内对二手住宅市场影响最大的“限购”和信贷政策非但不会有所放松,反而有进一步加重的趋势。受此影响,短期内二手住宅成交面积仍将低位徘徊,市场房价的下调压力日增。

据中原的监测数据显示,今年5月以来,国内五大城市CLI二手住宅报价指数均在50%以下,表

明市场价格下跌房源占比已高于价格上涨占比。7月,五大城市报价指数基本保持平稳,其中上海、广州和天津报价指数相对较高,达到30%以上,北京和深圳则低于30%。

CLI二手住宅报价指数概括展示了中原二手挂牌房源价格变化的情况,与实际价格的走势具有极强的相关性,且领先于价格指数,因此二手住宅报价指数可以用来预测未来房价的走向。

(据新华网)

预售证号: 洛房商预字第11-022

品质生活 从容舒展

珍惜最后购买机会!

90平方米~130平方米绝版稀缺多层电梯洋房准现房应市加推!

● 牡丹桥 西工区标志性地段, 交通发达出行便利

● 纯多层 超低密度生活住宅区, 还原蓝天白云

● 送双气 市政天然气、暖气, 生活配套一应俱全

● 洛河畔 紧邻洛河、洛浦公园, 外部景观优越

● 电梯房 多层电梯洋房, 舒适不言而喻

● 成熟区 周边配套完善, 成熟生活社区

● 准现楼 工程现已封顶, 看得见的品质

典藏专线: 60616877/60616899

售楼中心: 牡丹桥东侧华源河畔明珠小区入口处 开发商: 洛阳华源房地产有限公司

本宣传图文仅供参考, 不作为合同要约, 以最终规划为准。