

京沪穗深楼市中秋成交低迷

地产中介人士表示,二手房“金九”无望

虽然曾有业内人士预计“金九银十”销售旺季可期,但从京、沪、穗、深四个一线城市房产中介机构目前反馈的情况看,中秋节期间二手房市场平淡,由于限购等调控政策的出台,二手房的成交比一手房更加低迷。多名地产中介人士表示,二手房市场出现“金九银十”的可能性很小。

北京:传统旺季“纯度”降低

中秋节期间北京二手房市场表现平淡,与普通周末相仿。自从今年年初北京开始执行严格的调控政策后,二手房市场就一直萎靡不振。

9月11日,有人在微博上发帖称,大兴地铁口附近的多个二手房楼盘均价已经跌至每平方米1万元。不过,北京链家地产副总裁林倩表示,未来几个月北京的二手房成交还将维持低位,即使新房的成交有所好转,二手房市场也很难有起色。

林倩预计,9月全北京的二手房成交量依然会维持在8000套左右的低位。“今年‘金九银十’的‘纯度’是近几年来最低的”。

上海:“金九”无望“银十”可期?

中秋节期间的上海二手房市场也一反往年,“僵持”依然是市场的主题。今年7月,上海出台了新版的调控政策“新沪四条”,将部分购房需求挤至租赁市场。高校毕业和中小学开学的接连到来,使得8月上海的房租上涨加速。

上海中原研究咨询部总监宋会雍表示,上海房租9月的涨幅与8月相比将有所放缓。中秋节期



间,上海中介门店的来客率有小幅回升。宋会雍认为,上海二手房市场的僵持局面从今年2月就已经开始,已经有部分投资者开始放盘。限购之后的惜售其实还是取决于对价格的预期,只有持续上涨的资产才会有惜售的动力。由于政策预期持续收紧,10月上海的二手房价格松动可能更为明显。9月、10月是传统的销售旺季,10月中介门店的来客量和挂牌量有可能在9月的基础上同步上涨,因此,“金九”出现的可能已经很小,“银十”或许可以有所期待。

广州:二手房议价空间增大

在广州,二手房惜售与一手房促销使中秋节期间的二手房市场格外冷清,广州当地媒体称之为“死市”。与北京、上海相比,同为一线城市的广州土地供应相对充

裕,9月有大量新盘集中入市。由于限购政策出台后广州的房价不降反升,再加上通胀预期加剧,广州部分刚性需求停止观望开始入市外围新盘,部分城中二手房出现惜售。

不过也有业内人士表示,广州的二手房市场节后可能会有所回升。广州满堂红地产研究部主任肖文晓表示,根据满堂红掌握的数据,8月广州成交的二手房议价空间(成交折价幅度)达到了两年来的最大值,为4%。这说明部分卖家已经开始松动,根据肖文晓的经验,此时愿意接盘的买家会逐渐多起来。

深圳:成交或继续低迷

在深圳,中秋二手房市场延续了8月以来的低迷。深圳规划和国土资源局的的数据显示,8月深圳二

手住宅成交仅1462套。

中秋节期间,《中国证券报》记者走访发现,房产中介门店的来客量与往常比并无明显变化。不过,节日期间深圳的地产中介为外围区域的新房促销忙得不亦乐乎。由于深圳市区范围已经实行限购,周边东莞、惠州区域的房价被深圳需求拉升。中秋节期间,这些区域以深圳投资客为主要目标客户的楼盘纷纷推出各种促销,看房不仅有车接送,还有礼品赠送。深圳地产中介纷纷拉人头组织看房。

一名售楼员介绍:“中秋节这几天的销售尚好。”深圳世华地产研究中心总监肖小平表示,由于投资需求被引向未限购区域,深圳未来几个月的二手房成交将继续保持低迷。作为一线城市中唯一一个在2008年有过房价“腰斩”经历的城市,此时深圳楼市的气氛甚为微妙。

(据《中国证券报》)

九鼎·中和湾

开盘时间: 9月12日

九鼎·中和湾四期推出房源434套,开盘310套,有小两室95㎡、小三室129㎡~140㎡多种选择。九鼎·中和湾与风景秀丽的洛浦之滨仅一路之隔。这里四季草木常青,环境优美无可比拟。



中成·九都名郡

开盘时间: 9月10日

九都名郡第二批房源共有200多套,面积94㎡~141㎡。项目整体规划设计超前,采用半围合式规划布局,社区人车分流,煤、暖、宽带入户,以社区入口景观轴和中心休闲广场为中心,形成“一轴两心多点”的景观布局。



新盘集中营

2011年洛阳金秋精品房展会协办单位及参展楼盘

协办单位:(按音序排名)

恒大地产集团洛阳有限公司
洛阳方诚置业有限公司
洛阳九嘉房地产开发有限公司
洛阳中亚置业发展有限公司
厦门泉舜集团洛阳置业有限公司

河南东方置地有限公司
洛阳国龙置业有限公司
洛阳升龙置业有限公司
洛阳住总宇泰房地产置业有限公司
中原康城集团

洛阳宝龙置业发展有限公司
洛阳九鼎房地产有限公司
洛阳天基地产有限公司

参展楼盘:(按音序排名)

宝龙城市广场	东方今典·境界	国宝花园	建业·高尔夫花园	建业·龙城
建业·世纪华阳	建业·壹号城邦	九鼎·中和湾九里香堤	九嘉·海港城	康城尚座
路劲·世府名邸	路劲·顺驰城	绿都塞纳春天	洛阳·恒大绿洲	名门盛世
泉舜财富中心	升龙广场	盛唐至尊	世贸公馆	顺峰·状元府邸
唐城御府	新天地·红太阳花园	中泰世纪花城5期·新领域	住总·鼎城	