

迄今为止,我国楼市只在2008年出现过一次由升转跌的拐点,2009年即重回上升态势 全国楼市“二元化”态势明显



楼市观察

近期,上海多个楼盘降价促销,从降价的幅度(20%~30%)、降价的区域(覆盖所有郊区)...

同时,楼市拐点显现的观点在数据上也找到了支撑:国家统计局数据显示,70个大中城市中房价环比下降的城市在增加...

楼市拐点是指楼市的成交量以及均价发生逆转,下降拐点的出现由成交量持续走低引发开发商资金链紧张问题...

如果当前楼市出现下降的拐点,房价将出现实质性、普遍性下降,房地产销售规模将有望增加...

一、从全国来看,整体房价处于上涨的通道

从数据来看,尽管主要城市房地产市场成交量出现下滑,一线城市房价停止上涨...

首先,宏观经济运行态势良好,不会出现2008年那样严峻的局面,具有强周期特性的房地产行业出现大幅度调整的基础不具备...

同时,自筹资金和销售回款合计76%的占比意味着房地产企业目前基本不依赖银行贷款,房企资金链还没有达到恶化或崩溃的程度...

二、从房地产市场来看,“二元化”态势越加明显

当前房地产市场与2008年最大区别就在于“二元化”态势越来越明显,一线城市和主要二线城市进入漫长的调整时期...

回到上海楼盘降价问题上,此次降价的主要原因有两个,一个是四季度(特别是年底)是房企支付工程款和偿还贷款相对集中的时期...

此外,房企降价不具有普遍性,一是房企只是将某一项目拿出几十套或一两百套来降价,并非旗下项目全部降价...

个楼盘也仅占上海全部在售楼盘的6%。四是降价的企业主要是近年来扩张太快,特别是2007年以来高价拿地较多的企业...

三、从今年来看,房地产销售量和房价有望依旧双增长

因此,从近期部分地区房企降价行为并不能得出楼市拐点已经到来这样一个观点。从全国来看,在二、三、四线城市房地产市场快速发展的带动下...

因此,全国楼市拐点到来无从谈起,就一线城市和主要二线城市来讲,未来一段时间这些城市楼市降价还将继续停留在部分项目、部分区域...

(据新华网《证券时报》)

旅游身航 刊登热线:63232112 63232113 63232133

康辉国旅 海宁皮革城 1日游 68元/2人

洛阳中旅 厦门武夷山双卧6日游 1580元

长相依旅行社 夕阳美老妈妈游海南 9日游 1580元

河南中旅 香港+泰国18日游 2580元

大自然旅行社 苏、沪、杭+水乡4日游 460元

康辉国旅 云南双飞7日游 1880元

洛阳中旅 真情回馈广大游客,我社特推出北京天津5日超值游...

河南中旅洛阳分社 昆、大、丽双飞7日游 1780元

洛阳中旅 港、澳 品质双飞全包价 1800元

康辉国旅 北京双卧6日游 880元

洛阳中旅 欧洲6国12日游 11880元

河南中旅洛阳分社 台湾 直飞8日游特价

艾洛甲旅行社 花都温泉1日游 188元

洛阳华龙旅行社 西安专线 西安精品3日游 530元

洛阳康泰国旅 北京休闲5日游 880元

洛阳丽都旅行社 1. 龙潭峡1日游 138元

洛阳国旅 浪漫马尔代夫包机 8800元起

洛阳中旅 (欢乐假期) 港、澳、高品直飞5日游 2580元

洛阳鑫华国际旅行社 画眉谷 1日游 138元

洛阳青旅 港、澳直飞全品5日游 2280元

心缘旅行社 皇城相府1日游 198元

洛阳中旅 海、桂、凤凰古城专列 1780元起

洛阳中旅 首都北京5日游 850元

河南海外洛阳分社 泰国包机 继续起航每6日1班

洛阳中旅 港、澳 双飞全包价 1800元

中原国旅洛阳分社 11月29日 台湾环岛游特价

洛阳中旅 北京夕阳红专列6日游 880元

友情提示 本栏目仅为信息提供和使用的双方搭桥...