

端午节,54个城市新房成交量同比增长明显



今年端午小长假,全国主要的54个城市新房成交量同比增长明显。

北京中原市场研究部统计数据显示,在今年6月22日~24日的3天端午小长假中,全国主要的54个城市新房合计签约套数为17198套,较今年五一长假上涨了40.6%,同比去年端午小长假,涨幅更是达到了103%。

对此,中原地产张大伟表示,目前全国主要城市的房价都已经触底,购房者担心一些城市出台的政策微调会令价格反弹进而纷纷入市。同时,在多个城市政策微调及降息等政策刺激下,购房者的观望情绪也明显降低。从整体数据上来看,首套房信贷额度及利率优惠都有上涨,也使得刚需购房者借助信贷购房的能力增加。

同时,上述统计数据还显示,上周全国主要的54个城市总成交量为57008套,环比前一周的57386套基本持平,54个城市近7周均保持了超过5万套的单周成交量,这一情况也是自2011年调控以来首次出现。从数据上来看,一、二线城市的成交量上涨最为迅

速,特别是京沪广深等一线城市和杭州、南京、苏州等城市成交量在最近几周均有明显上升。

而中指院的报告也指出,上周楼市继续平稳上涨,成交继续回升。其中近九成城市楼市成交量周均同比有上升。其监测的40个城市中,35个城市同比上升,7个城市同比涨幅超过100%,且南京、苏州、杭州、海口、兰州同比增幅都在150%以上。其中兰州涨幅最大,达560.25%。而重点城市周均成交量同比均上涨,其中南京涨幅最大,达178.76%,杭州涨幅亦超过150%,北京、深圳、成都和重庆涨幅均在50%以上。

虽然成交持续回暖,但有分析人士认为,近期房价不太可能大幅上涨。政策不太可能从中央层面松动,最近几个月的市场变化主要来自地方政府对政策的微调。由于最近整体经济的疲软,地方政策微调的力度较大,不过一旦触碰调控红线,还是会勒令暂停,所以从目前来看,房价大幅反弹的可能性很小。

(据新华网)

住宅均价企稳

(上接D01版)

刚需撑市 筑底现象明显

6月就要过去了,从价格上看,洛阳主流楼盘成交均价趋于稳定,楼市未来走向,将是刚需撑市价格为王。

购房者关于楼市回暖的直观感受体现在5月份的数据上。业内人士分析,我市房

筑底现象明显

价逐渐开始止跌企稳,受刚性需求逐渐释放的影响,楼市成交量还会继续回暖。从5月房价数据看,虽然在整体上延续了4月的下调趋势,但是同比、环比跌幅均明显收窄。从5月的新建商品住宅环比数据看,跌幅为0.69%,同比跌幅为3.48%,虽然从统计上看楼市调控的效果依然在持续,但是实际效果已明显减小,整体市场有触底迹象,成交量上涨,使得价格跌幅收窄,筑底现象明显。

虽然不少人士认为洛阳楼市底部特征已经明显,但从5月数据来看,目前说洛阳楼市全面回暖还言之过早,因为仅成交量出现了明显上涨,而房地产新开工面积、投资仍在下降,说明市场对楼市未来仍在观望,调控仍在继续。

业内人士建议,心中已经有“谱”的刚需购房者,对自己中意的楼盘不妨“看紧点”,趁着优惠不小,价格适宜,选择购买自己中意的房子。

全国逾30个城市微调楼市限购政策

据统计,截至目前,全国已有30多个城市出台楼市微调政策。

在地方政策通过微调方式打“擦边球”的同时,6月19日,住房和城乡建设部年内第三次“喊话”,要求“坚定不移落实房地产调控各项政策措施”。

各方博弈之下,处境微妙的房地产市场又一次地站在“向左走还是向右走”的十字路口。

6月楼市回暖显著

6月初的降息利好,令本月整个住宅楼市都处温暖之中。北京市住建委网站公布的网签数据显示,端午期间,北京市新建住宅签约1397套,二手房住宅签约378套,合计签约1775套,较今年五一3天长假上涨104%,同比去年飙涨307%。有报道称,整个6月北京楼市成交量创下限购后新高已成定局。

在价格方面,北京楼市也告别此前的僵持状态。统计显示,北京热销的64个楼盘中,均价上涨的达37个。6月北京普通住宅签约均价为每平方米21238元,环比上涨7.7%,再次突破2万元。

各地频繁微调楼市政策

有分析指出,央行6月初降息是推动当前楼市回暖的主要因素。但在降息利好之前,部分地区就出现了楼市限购政策的微调。据记者梳理,自2011年下半年以来,已有30余个城市陆续出台楼市微调政策,涵盖税费优惠、购房补贴等多个方面。

广东佛山是全国首个明确放松限购政策的城市。至今年2月,安徽芜湖更是发文对“购房者购买90平方米及以下房子,给予每平方米50元~150元的补贴”。

佛山、芜湖等地的新政出台后,遭到外界对于其地方政府“托市痕迹明显”等质疑。在上级政府干预下,两地新政被迅即叫停。其中,佛山新政从出台到被叫停尚不到12小时,被讽为“史上最短命新政”。

与此前佛山、芜湖、成都、海口等城市微调被叫停不同,其他城市微调政策均在默许下正常进行。今年5月,扬州发布新政,受到了住建部住宅产业化促进中心官员的肯定,

称其并非救市,而是针对住宅产业化进行积极有益的探索。

多部委6月5次回应“风声”

各地政府接连对限购政策微调,加上降息刺激,开发商频频放出限购政策将松绑的信号。对此,6月以来,中央多个部委5次重申,“坚持房地产调控不动摇”,“个人房贷政策不变”。

6月6日,住建部新闻发言人敦促有关城市,“执行好限购措施”。同时,该发言人还称,住建部对地方出台放松抑制不合理购房政策的,将及时予以制止或纠正。19日,住建部发言人再次表示,继续严格执行好差别化住房信贷政策。据悉,今年以来,住建部已3次重申“坚持房地产调控不动摇”。

(据新华网)



泉舜财富中心端午节成功举办业主答谢会

6月22日上午,泉舜集团在钼都利豪大酒店举行了泉舜财富中心端午节大型业主答谢会暨泉舜购物中心进度说明和铭泉苑园林景观征询问卷调查。会上,厦门泉舜集团执行副董事长李少民表示,今年以来,泉舜财富中心一直在狠抓产品质量及服务质量的双重提升,致力于为业主提供至臻至善、无微不至的服务。李少民认为泉舜价格稳定主要基于两点:第一,项目“物有所值”,品质是支撑价格的前提;第二,泉舜集团本着极端负责的精神,为业主资产保值增值负责。

泉舜购物中心施工进度及招商情况一直备受关注,相关负责人将项目优势归纳为四点:一是规模大,投资15亿元的泉舜购物中心,单体建筑面积达24万平方米,如此大的体量从全国范围来看也很少有;二是起点高,从规划、装修到招商运营,每个环节都聘请了世界顶尖公司团队;三是业态齐,大型百货、超市、国际时尚消费品店、影院、儿童游乐场等一应俱全;四是环境好,前拥400亩泉舜集团开元湖音乐喷泉,后享600亩城市永久绿地,内部环境按“休闲中购物、购物中休闲”的理念去规划。

在答谢会现场,每位业主手中都有一份关于铭泉苑园林景观的征询问卷调查,泉舜希望未来铭泉苑的主人多提宝贵意见,在提升小区景观的同时,达到业主满意。现场一位业主告诉笔者,泉舜此举充分考虑了他们的感受,这种创新之举在洛阳实属首次,“自己的小区自己说了算,未来一草一木的设计和摆放有自己的建议和心思,这样的小区,才有真正的归属感”。

(王易文)

京熙帝景样板房 6月25日盛装开放

6月25日,京熙帝景奢华样板房盛装开放。京熙帝景此次开放的样板房是首期房源中的代表户型,其结构方正、实用率高,装修风格独特、时尚。

京熙帝景项目位于涧西区周山路与瀛洲路交会处,由北京住总正华集团旗下的洛阳永嘉房地产公司倾力打造。项目背依周山,面朝洛水,外拥南昌路繁华商圈,内享低密度山水景观,真正出繁华、入安宁。

项目一期由8栋18层~22层高层组成,有86平方米~87平方米阳光、通透两房和138平方米奢华三房,可以满足不同客户的消费需求。

据了解,京熙帝景首批房源将于7月1日开盘,这批样板房的开放,使选房客户能够现场体验,充分了解户型的优势和整个产品的品质。

(刘琨)