

7月全国楼市涨跌互现 多数一线城市成交回暖

7月原本是楼市淡季,但从不少城市的楼市成交量来看,似乎并无降温之意,不仅包括北京、广州在内的一线城市继续“高歌猛进”,而且南京等城市的“日光盘”再现,更是让市场对楼市不断升温的态势担忧不已。

相比之下,上周的上海楼市成交虽然在调控之下并不算差,但无论是成交量还是成交均价环比前一周均出现了不小的降幅,而这也被业内人士解读为,由于优惠幅度的收窄而直接导致了“量价齐跌”。



多地楼市“淡季不淡”

根据北京市住建委网签数据显示,截至7月中上旬,北京合计签约新建住宅7952套,二手房住宅签约10446套,合计签约量达到了18398套。虽然这一成交量与限购前相比依然有较大差距,但与上月同期相比上涨幅度达到了22.1%,而与去年同期相比涨幅更是达到了64.6%。

楼市成交量的大幅上升,使得不少热点楼盘的价格也随之出现环比上涨的情况。中国经济网在近期的报道中称,7月以来,涨价项目遍布北京各个区域,而且大多数楼盘每平方米的价格上涨都超过千元。

在7月楼市中明显表现出“淡季不淡”的还不止北京一个城市。

7月20日,位于南京江北高新区的新城

香溢紫郡“摸黑”开盘,短短两个小时,售出新房178套。

另据了解,上周南京楼市住宅认购1772套,成交量达2044套。虽然这一数据环比前一周分别下跌了18.83%和1.11%,但是与去年对比,南京楼市成交量已经有了较大涨幅。

据中指院杭州分院数据,截至7月15日,杭州商品房新房成交已达4578套,其中主城区成交2373套。而2011年,杭州主城区整个7月的成交量仅为2583套。

据数据显示,上周广州市新房网签2321套,环比前一周上涨29.74%;成交均价为每平方米12350元,环比下降5.28%。

近期上海市商品住宅成交面积为

17.55万平方米,环比前一周下跌16.83%;成交均价也环比下跌7.92%,为每平方米均价23408元。21世纪不动产上海区域分析师黄河滔认为,成交量回落是在6月购房需求阶段性集中释放后,逐渐回归理性的表现。预计7月、8月成交量将呈稳步回落之势,但仍能维持月均7000套左右的相对较高水平。业内人士认为,虽然上海楼市上周的回落幅度并不小,但在调控下这一成交水平仍不能算差。

此外,上海楼市成交显现“疲态”,或和优惠收窄甚至取消优惠有关。数据显示,上周上海楼市单价4万元以上的商品住宅成交量环比下降34.69%,直接导致了总体量价齐跌的状况。

调控是否加码 业内看法不一

对于楼市成交量在7月这一传统淡季的再次放大,业内人士认为,1个月时间内的两次降息,不仅使得购房者的实际支付能力增加,更让购房者对房价的预期出现变化,看跌购房者明显减少。而且此前各地微调政策的不断出台也使得购房者出现了一定的“恐慌”心理。

不仅如此,最近市场上出现了以广州珠江地块、北京万柳地区等为代表的一些高温价地块,土地市场的走热也使得购房者对房价再涨的担忧增加。

而为了避免市场上充斥的不实消息影响购房者预期,官方不仅在上半年的时间内6次发声澄清楼市传闻并重申坚持调控,仅7月以来,就四度表态绝不放松调控。

19日,国土资源部与住房和城乡建设部甚至联合下发紧急通知称,近期房地产和土

地市场出现的一些波动并未改变市场整体格局,但市场运行的复杂性和不稳定性在增加。两部委还强调,各地要严格执行房地产市场调控政策,不得擅自调整放松要求。已放松的,要立即纠正。

而这一表态,也被部分业内人士解读为调控政策或将从紧的信号。

虽然中国房地产学会副会长陈国强认为楼市调控政策“既不加码,也不放松”。不过业内人士表示,官方的表态主要是要求各地执行好此前的政策,并没有提出要进一步收紧的言论,但如果楼市反弹过度,很可能导致调控再度加码。

截至目前,多家上市房企相继公布了上半年销售业绩数据,可以看出,多数房企销售情况良好,其中近半企业已经接近甚至完成了全年销售目标的一半。国家统计局18日

发布的数据则显示,6月70个大中城市中有25个城市新建住宅价格环比上涨,而这一数字已经超过了前5个月上涨城市的数量之和。此外,随着楼市成交量的攀升,土地市场也开始风生水起,各地频频出现高价、高总价地块。

种种迹象是否表明房地产市场已经出现了反弹的征兆?

业内人士表示,新房均价和成交量的上升是多重因素作用的结果,比如,各公司卖得好的楼盘都是性价比高的,这说明市场趋于理性,开发商存在“以价换量”的情况。此外,还应注意楼市成交结构的变化,近段时间高端需求呈现上升,高价楼盘销量增加带动了整体均价的变化,而普通商品住宅并非全面涨价。

(据新华网)

2012“盛唐至尊”杯 洛阳市篮球联赛火热进行中

2012“盛唐至尊”杯洛阳市篮球联赛已于7月20日盛大开赛。截至25日晚,联赛已进行24场,初赛过半,所有参赛队伍均已精彩亮相。此次篮球联赛历时14天,将于8月2日举行篮球联赛总决赛及篮球宝贝总决赛,欢迎广大篮球爱好者到盛唐至尊广场观看比赛。比赛期间,盛唐至尊官方网站、0379洛阳房产信息网等合作网站会对比赛进行全程跟踪报道,敬请广大球迷朋友关注。

本次联赛属市级业余联赛,由洛阳市体育局主办,洛阳市篮球协会承办,洛阳天基地产有限公司、洛阳市归国华侨联合会、建设银行洛阳分行联合协办,旨在促进社会体育事业的健康发展,为更多篮球爱好者提供一个交流平台。联赛共有20支篮球队参加,其中包括

一拖、613所、洛阳石化等传统强队,比赛极具观赏性。20支队伍分为4组,共进行52场比赛。比赛分两个阶段进行:第一阶段采用分组单循环赛,每组前两名队伍进入第二阶段比赛;第二阶段采用交叉淘汰赛,决出最终名次。比赛前8名将可获得荣誉证书及由盛唐至尊赞助的现金大奖。2012“盛唐至尊”杯洛阳市篮球联赛,是洛阳市本年度举办的业余篮球赛中规模最大、水平最高、参与人数最多、影响力最大的重要联赛,为我市市民提供了一场异彩纷呈的赛事。

此次比赛的冠名方盛唐至尊,在我市因其卓越品质已颇具口碑,其开发公司天基地产,以“报答洛阳人民·回馈古都厚爱”为己任。自2010年天基地产成立以来,先后向洛

阳社会慈善机构捐款500万元人民币,并为洛阳市民建设了一个占地4.5万平方米的盛唐至尊广场;举办的音乐啤酒节等大型娱乐活动更是不胜枚举。此次应广大市民和新老业主强烈要求,盛唐至尊特冠名2012年洛阳市篮球联赛,希望通过比赛推进全民健身运动,倡导健康生活。

天基地产,斥巨资打造的洛阳首家新中式百万平方米生活大城“盛唐至尊”项目,傲踞洛阳三大城区黄金聚合地,由加拿大金鑫集团、河北南海集团共同投资建设,总投资额达40亿元人民币。周边五大公园环绕,交通便利,配套成熟。除外部资源外,盛唐耗资2亿元打造10万平方米“皇家”园林,将骨子里的盛唐再现于千年帝都。(刘青)



《洛阳晚报·楼周刊》官方微博已经开通。您可以登录新浪微博,关注《洛阳晚报·楼周刊》,加入我们,纵论洛阳楼市,评说地产江湖,与《洛阳晚报·楼周刊》一起关注洛阳楼市热点、焦点、看点,提出您的疑点、难点、观点。我们将从微博中选取一部分真知灼见,刊发在“博文天下”栏目中,希望大家踊跃发言。

近段时间,房地产市场面和政策面皆不平静。波澜不断的形式下,各种矛盾正趋于白热化。下半年的楼市走势,不会出现大起大落,盘整上行将是主基调。

——杨红旭 上海易居房地产研究院综合研究部部长

《人民日报》发文称,坚持调控楼市,坚持稳定房价,是经济问题、民生问题,更是政治问题,来不得半点动摇。这是官方态度的又一次明确,稳房价,政策没有任何松动;稳增长,楼市并非唯一稻草。

——贾卧龙 中华商房合作联合会执行主席兼秘书长

7月以来全国楼市成交量再现全面上涨,继刚需持续入市后,最近改善性需求入市也明显增加。7月上半月,全国主要的54个城市合计成交量达12.98万套,比上月同期上涨13.4%,创造了近两年来的成交量新高。

——谢逸枫 亚太城市房地产业协会会长兼秘书长

围绕房地产市场的冲突这么多,这么激烈,与高校在学科设置上没有房地产学科有直接关系。对985高校来说,在本科阶段基本没有房地产学科,硕士、博士教育也只有北师大、人大、浙大等几所高校有。这些学校在土地资源管理、管理科学与工程等学科基础上,偏向房地产培养了少量硕士、博士以及博士后。这导致这个全国最大的行业在人才供应上出现了严重问题,现有从业人员基本都是从其他学科转过来的。

——董藩 北师大房地产研究中心主任、博士生导师

房价不涨,就没有那么多人买房了,所以限价是唯一简单的好办法。出售限价,购房十年内不允许买卖,再配合上房产税,还有人买多余的房子吗?现在人拼命买房,还不是怕房价以后要涨得更高。

——马跃成 资深房地产评论家

从市场表现来看,近几个月的市场成交还是以自住需求为主,投资客很少入市。这充分表明,拥有大量现金的投资客还在观望。在缺乏投资需求支撑的状况下,楼市回暖是绝不可能。

——吴其伦 财经评论人、策划人