

楼市变化滞后于股市

股市震荡之后,楼市将继续上行至少一年

A股市场近期巨幅震荡,楼市会受影响吗?笔者曾定性过股市和楼市的关系:同向不同步。即每一轮市场波动,股市和楼市总体朝同一方向变化。

比如今年上半年,股市总体上涨,房价也开始止跌反弹。一般股市先转向,楼市随后跟,比如去年7月股市就开始上行,而今年上半年楼市才开始复苏,其中70个城市房价指数于5月止跌上涨。

股市和楼市不同步,二者之间在市场需求上又存在一定竞争,可以分为三个阶段:

第一阶段:去年7月至今年一季度末,股市先涨,房价未涨,所以部分人将打算买房的钱投进了股市,因此利空楼市;

第二阶段:今年“3·30”政策出台后,楼市快速复苏,房价止跌反弹,其中深圳房价暴涨,引发全国关注,这一阶段股市和楼市在争夺资金方面互有损益,呈中性关系;

第三阶段:股市见顶,持续下跌,越来越多的资金离开股市,其中部分资金转入楼市,因此利好楼市。

原本预计这一阶段可能于四季度或明年上半年出现,但近三周股市暴跌,时点可能提前,即6月下旬之后,已

经进入第三阶段。

当然,就眼前情况而言,形势又比较复杂。越来越多的人想要逃离股市,拥抱楼市,但也有些人有心无力。

具体表现为,过去三周股市急跌,导致很多人的财富急剧缩水,甚至三周之前原本打算购房甚至已付定金的人,也因为资金缩水,不得不重新考虑购房事宜。他们不一定放弃购房,但可能需要控制总价,减小户型。

总体来看,股市下跌之后,有些人会重新配置资产。由于楼市变化滞后于股市,股市震荡之后,楼市将继续上行至少一年。

比如,2009年8月初股市反弹至3478点见顶,其后震荡下行,而房价继续上涨,2010年4月“国十条”出台之后,涨幅才有所放缓,直至2011年10月才真正开始下跌。

当前,房价刚刚止跌反弹,所以从资产配置角度看,有可能吸纳部分从股市中撤出的资金。

另外,其实大部分购房的股民,并非完全是为了投资而购房,八成以上属于自住需求,其中以改善需求为主。

今年上半年,一线城市高档住宅市场成交量活跃,甚至单价10万元级别的豪宅成交套数也创历史新高,远远高于过去几年的平均销量。

据了解,近几个月的豪宅购房者,其股市风险防范意识远强于散户,很多人在4000点左右时已经减仓或清仓,选择购房。

部分有先见之明的大户在股市财富效应下提前离场,是导致近几个月一线城市豪宅成交热的重要原因之一。

整体而言,股价暴跌之后,房价确实有可能下跌(滞后一段时间)。比如1990年日本股市崩盘,1991楼市崩盘;再如A股市场2007年10月中旬见顶后下跌,2008年8月70个城市房价开始下跌。

但是,这种房价下跌,其主要因素是经济系统或金融系统出现问题,而非股价下跌导致的房价下跌。

就未来一两年形势判断,笔者认为即便股市走熊,中国也不会爆发金融危机或经济危机,也不会因此而导致房价再度下跌。两年之后,中国房价很可能再度出现短周期性质的调整。

(据新华网)



瀛海19城昨日认筹 到访客户98%参与认筹



7月8日,瀛海19城盛大认筹,人头攒动,场面火爆。

7月8日清晨,瀛海19城营销中心门口已经有数百组客户前来排队,(如图)有些客户为了排在前面,甚至凌晨不到4点就在门口排队。

当天到访客户的98%对瀛海19城给予高度评价并参与认筹。

据了解,此次瀛海19城认筹活动优惠力度空前,1万元认筹客户可享受开盘当日一次性付款优惠15%,按揭优惠10%。

超值的优惠加上高新中心的区位以及第三代人居典范的产品优势,使得瀛海19城成为区域内最具性价比楼盘,所以认筹才获得了众多客户的追捧。

据了解,瀛海19城位于瀛洲路与河洛路黄金交会处,是东展地产“七年磨一剑”集大成之作,集舒适美宅、精品公寓、5A甲级写字楼、商务酒店、商业步行街于一体。(刘晨文/图)



(资料图片)

易道地产牵手世联行

对接上市企业,开创洛阳地产营销新局面

□记者 霍媛媛

近日,洛阳易道房地产营销策划有限公司(以下简称易道地产),与世联行(A股代码:002285)签订框架合作协议,双方正式确立战略合作关系。

世联行原名世联地产,成立于1993年,2009年成为首家登陆A股的房地产综合服务提供商。目前,世联行已为全国200多个城市、超过5000个房地产项目提供了高品质服务,

2014年代理销售额突破3218亿元,进驻1000余个案场。

据介绍,在与易道地产确立洛阳市唯一一家战略合作关系合作前,世联行数次对易道地产及同行业其他公司进行考察。“对于这一次战略合作,我们和世联行方面都有‘相见恨晚’的感觉。”易道地产负责人称,双方企业文化有相通之处,在对未来房地产行业的发展趋势以及洛阳楼市的发展方向等方面,看法也很一致。

易道地产的实力和业绩,是它被

世联行青睐的主要原因。据了解,易道地产成立6年来发展迅猛,目前已经成为洛阳地区规模最大的房地产销售代理公司之一,今年5月,易道地产还与备受业内关注的惠普·银河湾项目顺利签约。

据了解,双方合作后,易道地产将利用世联行的成熟平台,提升管理水平、增强业务能力,同时,还将整合世联行的金融、电商、海外置业等业务,为销售代理项目提供更全面、更优质的增值服务。

正大国际广场“云端豪宅”10万元征名

正大国际广场项目是由知名跨国企业集团——正大集团旗下洛阳正大置业有限公司开发,项目占地275亩,总建筑面积超过100万平方米,位于市政府南侧,分为两个地块,分别位于亚洲最大音乐喷泉——开元湖的东西两侧,是集商务办公、高端购物、休闲娱乐、行政办公、高端住宅于一体的具

有国际先进水平的大型城市综合体。

该项目东西地块各业态产品呈对称布局,整体囊括了18万平方米正大商业广场,15万平方米市民中心,东西地块2栋150米超高层豪宅,东西地块2栋210米超高层写字楼以及住宅公寓等多种业态。

本次10万元征名对象为东西地

块2栋150米超高层豪宅,均为41层,5梯2户设计,其中15层与30层为避难层,单户面积约500平方米,层高3.5米,2户均能看到开元湖,观景效果绝佳,为洛阳市最高豪宅建筑。

本次征名活动设立最高奖项为10万元,征名活动细则请到售楼部现场了解。(正文)

和昌·中央城邦 极地冰雪节火热进行



7月2日和昌冰雪节的新闻刊登以后,受到社会各界的广泛关注和咨询,本刊记者也在近期前往和昌中央城邦,体验了一次夏日穿羽绒服的冰爽感觉。

进入冰雕展内,400平方米的冰雪展馆全部由冰雪制造,完美展现零下10摄氏度的北国风光,纯净浪漫雪地质胜景应有尽有。

大白、熊熊二、喜羊羊、美人鱼、蜘蛛侠、美国队长、哆啦A梦等栩栩如生的卡通冰雕让你大饱眼福。冰滑梯、保龄球、冰屋、迷宫等小游戏让你在清凉的世界里,寻找童真的记忆,感受纯粹的快乐。

在冰雪展馆内,大人们与孩子们的欢笑声此起彼伏,许多人纷纷拿出手机合影留念,与亲朋好友分享快乐。

从和昌工作人员那里获悉,活动持续至今,已有上万人参加。和昌冰雪节将持续至8月4日。只要您到访和昌·中央城邦营销中心即可参与,诚邀洛阳全城人“冰爽一夏”。

(李逸豪 文/图)