

“退烧”明显疯狂不再 溢出效应炒热周边 一二线城市楼市“内冷外热”

楼市已经历连续三个月的高强度调控,从最初的限购、限贷,紧接着的限价、限售,再到一线城市的全面限商,房地产市场热度在“五限”下大幅降温。但需注意的是,由于下降并不是自发性调整,住房价格依然坚挺,且因“溢出”效应,热点城市周边地区成为替代的“投资标的”,导致该类城市同时面临“控房价”和“去库存”难题。

一二线城市楼市渐“退烧”

自去年9月底以来,热点城市相继发布楼市调控政策,以抑制此前疯狂的房地产市场。虽然在此后一段时间,政策确实取得了效果,但这种效果并没有十分明显地抑制春节过后的又一波热炒,为此,以北京“3·17”新政为首的新一轮全国范围内的调控再次袭来,从目前市场交易情况来看,楼市“退烧”明显。

据国家统计局数据显示,一线城市新建商品住宅和二手住宅价格同比涨幅均连续8个月回落,5月份比4月份分别回落2.2个百分点和1.7个百分点;二线城市新建商品住宅和二手住宅价格同比涨幅分别连续6个月和4个月回落,5月份比4月份分别回落0.8个百分点和0.5个百分点。

亚豪机构市场总监郭毅分析认为,整体来看,当前楼市调控政策已呈现出“限购、限贷、限价、限售、限商”的“五位一体”严控状态。目前受到购房成本提升、交易周期拉长等因素影响,成交量已受到掣肘,出现持续低迷,而成量的下行也将在今后引导房价进入平稳周期。

伟业我爱我家集团市场研究院统计,6月1日至6月20日,北京全市新建商品住宅(不含保障

房)共网签1246套,环比下降32%,同比下降53.6%;二手住宅共网签5843套,环比下降18.6%。

事实上,除前期最为瞩目的北京房价、成交量出现明显下滑外,全国范围内的楼市降温已在大部分城市开始显现。上海易居研究院发布的研究报告显示,6月1日至15日期间,其检测的全国50个城市的新建商品住宅成交面积环比减少12%,同比减少23%。要注意的是,一线、二线、三线城市成交量在6月上旬均出现环比、同比双下跌的局面。

热点城市周边成“香饽饽”

5月底,临近端午时节,湖北地级市咸宁的楼市热闹非凡。房企提前造势,游子开始返乡,难以在武汉买房的购房者们快速向周边溢出。

安徽六安也因合肥的火热以及限购,其房地产市场逐步升温,销售量屡创新高。

近两年大热的郑州更是因都市圈因素影响,其周边县市楼市纷纷开启大热模式。洛阳方面,作为国家区域性中心城市和中原城市群副中心城市,加上洛阳地铁、自贸区等因素的影响,洛阳房地产市场异常火爆,部分楼盘出现量价齐升状态。开封方面,房地产市场从成交到开发投资,均进入快车道。新乡方面,1至4月完成固定资产投资492.51亿元,同比增长12.6%,高于全省平均水平2.2个百分点,位居全省第11位。

除了郑州都市圈周边,今年1至4月,扬州市商品房销售面积296.94万平方米,同比增加54.7%;其中住宅销售面积279.78万平方米,同比增加51.8%。

随着购房者的溢出,部分一二线热点城市周边的三四线城市成交快速上涨,去化加速。有报告显示,根据国家统计局的最新数据计算,全国住房存量4月同比下降16.2%,是自全球金融危机以来最大的月度降幅。其中,对11个三四线城市的调查中,住房存量4月更是平均同比减少22.4%。

国家统计局公布的数据显示,5月份,一二线城市房地产降温态势持续,宜昌、蚌埠、北海、湛江、九江、济宁、扬州、金华等热点周边三四线城市领涨全国。其中,5月宜昌新房价格同比涨幅达到10.7%,创下今年以来的新高。

(据《经济参考报》《中国经济周刊》)

中行预计:下半年中国房地产市场整体将降温

中国银行6月28日发布的最新经济金融展望报告预计,下半年中国房地产市场整体将降温。中行国际金融研究所发布的这份季度报告认为,今年中国房地产市场调控将保持从严基调,在因城施策前提下,除限购、限贷外,会更加重视增加土地供应等供给端政策的调控。

整体而言,预计下半年中国房地产销售增速继续回落,房价涨幅整体放缓,融资环境会进一步收紧。

分析指出,今年下半年,受较严调控政策影响,中国一线城市和部分热点二线城市房价涨幅将继续放缓,部分城市房价还可能有所下跌。非限购地区中,前期涨幅较低、具有较好经济社会基础的二线城市房价将继续上升;而库存较高的三、四线城市由于供给充足,房价趋于稳定。

凌志装饰集团

私享家环保整装商城上市
从此家装就像买车一样简单

TEL:400-0220-153 ADD:邵阳市双拥路15号
网址: <http://www.lzzsjt.com>

扫一扫 关注微信公众号

装修首选

随寓居®

装饰

中国装饰品牌二十强

电话: 5158787 地址: 邵阳市火车站锦绣天源大酒店旁

湖南房地产 投资增速创近3年新高

房地产开发企业看好湖南前景。6月19日,省统计局发布数据,1至5月,我省房地产开发完成投资1071.89亿元,同比增长15.2%,增速比去年全年提高2.1个百分点,比1至4月提高5.1个百分点,创下近3年新高。

从数据看,受限购政策等因素影响,我省商品房销售面积和销售额增速已经连续五个月下滑,1至5月分别同比增长14.5%、22.7%,虽仍保持在较高位运行,但增速已降至近22个月最低。同时,销售面积增速与销售额增速之间的差距缩至近半年最小,表明商品房平均售价在降低。

尽管楼市调控收紧,但我省去库存卓有成效,到5月末,全省商品房待售面积同比下降26.3%,其中,住宅待售面积下降最快,降幅接近四成。因此,热门城市土地市场竞争依旧激烈,成为推高房地产开发投资增速的重要原因之一。数据显示,1至5月,全省住宅完成投资666.54亿元,办公楼和商业营业用房分别完成投资66.29亿元、198.31亿元。

此外,去年下半年以来,我省商品房销售持续向好,今年前两个月销售面积和销售额同比增幅分别高达30.1%、46.4%,推动房地产企业加大了投资力度。(据红网)

江苏宿迁发布房地产健康发展意见 中心城区将实行现房销售

6月27日晚,江苏省宿迁市人民政府办公室发布《宿迁市促进中心城市房地产健康发展的意见》(下称《意见》),对该市房地产的开发布局、社区配套、供应结构、建筑风格等方面均作了要求。其中明确规定自2017年7月1日起,中心城市新出让的房地产开发用地,在土地出让公告中明确全部实行现房销售。

《意见》规定,要坚持先规划后建设、先配套后开发的原则,进一步优化城市综合配套,明确街区配套和商品房小区配套界限,合理规划建设教育、医疗、文体、养老等配套设施,以及广场、公园等公共空间,均衡配置公共资源。

在严格把控标准、优化房地产产品品质方面,《意见》要求自2017年7月1日起,宿迁中心城市新出让的房地产开发用地,在土地出让公告中明确全部实行现房销售。调整完善中心城市商品房预售政策,鼓励在建商品房实行现房销售。2018年7月1日起,原则上新上市的商品房达到现房销售标准,鼓励实行商品房交付。(据中新网)



阳光里： 在江北 慢生活

6月22日,由邵阳荣辉置业有限公司打造的江北核心区域“慢生活”的代表——“中驰·阳光里”,营销中心盛大开放。随着雪峰大桥六月顺利合龙,并将于九月通车,北塔区的区位优势显著提升,该项目一经推出即成为计划在江北置业市民的新宠。图为该项目沙盘前,挤满前来看房选房的市民。

唐明业 摄

“绿色陷阱”多 小心被“套路”

随着人们对健康越来越注重,越来越多的消费者在选购家居产品时把环保放在第一位。然而市场上很多商家鱼目混珠,打着“绿色、环保”的旗帜来吸引人眼球,但真正环保的却很少。

别被“环保”二字蒙骗

走近家居卖场,你会发现“抗甲醛”“无辐射”“无污染”的环保产品比比皆是,价格比普通产品高出很多,但很多品牌都没有权威部门的统一认证。当记者问消费者为什么购买这个品牌的产品时,大部分消费者告诉记者是因为这是大品牌,应该环保,可以放心使用。

据了解,目前确实有些商家通过暗示、文字游戏等手段,有意炒作环保概念,使消费者误认为其销售的产品都是环保产品。有些环保产品的概念只是厂商提出的销售概念,实际上其中大多都夸大了产品的环保功效。

把国家标准说成绿色环保标准也是商家销售“假环保”产品的又一伎俩。一些商家鼓吹产品是绿色产品,其依据就是国家标准,但国家标准并

不等同于绿色环保。国家标准只是装修材料的市场准入标准,而绿色环保产品的要求更高。

选购认准“十环认证”

那么,如何选购家居环保产品呢?

由国家环保总局环境认证中心认证的“中国环境标志产品认证”即“十环认证”,是目前市场上较权威的环保认证。获准使用该标志的产品不仅要求质量合格,而且在生产、使用和处理过程中符合特定的环保要求。消费者选购时,最好认准“十环认证”以及“中国质量环保产品认证(CQC)”这两个具备官方性质的正规认证标志。

据了解,在家具环保认证方面,国家并没有强制性规定,而是采取企业自愿的原则。业内人士表示,选购时索要《家具使用说明》和检测报告也很重要。

自2004年10月1日起,国家就颁布并正式实施了《家具使用说明》这一国家强制性标准,规定家具销售时必须附上说明书,对家具所用材料、涂料中实际含有的有毒物质或放射性物质及含量

给予说明,消费者可以根据说明书和有关标准来判别所选购的家具是否“健康”。

专家提醒,很多消费者在实际采购时,不会向商家索要检测报告原件,如果商家不能提供原件,则复印件上应加盖检测机构的红章,否则无效。

此外,消费者还应关注检测报告中的几个关键点:看样品名称、商标、型号规格是否和实物商品符合;看检测类别,究竟是委托检测还是监督检测等;看检测项目,一般分为全项检测和非全项检测,此项关系到实木家具的用料及品级等;看检测判定依据,即产品是根据哪一级别的标准进行检测的,一般来说国家标准要比行业标准要求严格,行业标准比企业标准要求严格;看检测结论,这是检测报告中最重要的一部分,也是消费者最应关注的地方;看检测日期,检测报告应在有效期内,超过时效期的检测报告将失去真实性。(据《信报》)



邵阳日报

分类信息索引

0739-5322630

资讯多 速度快

地址: 大祥区樟树垅邵阳晚报一楼 Qq: 287029106

规格: 一行13字10元/次 2.8cmX1cm 15元/次 2.8cmX2cm 30元/次 2.8cmX3cm 50元/次

投资

大额资金 全国直投

为房地产、电站、农牧林、制造加工、矿山、交通、在扩建工程等优质项目提供投资贷款,轻松解决资金困难。安徽久昌投资

高薪聘商务代理

江经理:15956556373
邮箱:15956556373@163.com

租车

天天租车 你的出行专家

自驾租车 公务用车
代驾租车 婚庆用车

响应政府车改 服务机关单位

电话 0739-5216789 18073913999

地产

嘉富地产

铁炉巷两室两厅,
4/6精装修 100平方米, 31.8万。两证齐全可按按揭款。

卖场

邵东 奥康专卖店

地址: 邵东红岭路196-198号
电话: 0739-2887979

隆回 美特斯邦威专卖店

地址: 大桥路神龙宾馆对面
电话: 18692959088