

上周13个城市楼市成交量跌30%

9月26日,中国指数研究院公布的最新报告显示,上周被监测的35个城市中,有22个城市楼市成交量同比下降。而在这22个城市中,又有13个城市的成交量跌幅在30%以上。数据显示,深圳同比跌幅最大,达到64.89%;

其次是大连,同比跌幅超50%。业内人士指出,调控政策继续从紧,楼市仍将量价震荡。

“虽然上周北京楼市成交量有明显的上涨,但是9月来成交量依然不容乐观。”北京中原地产张大伟说。

据北京中原地产介绍,上周北京商品房住宅的签约套数为1448套,二手房住宅签约套数为2340套,合计总签约量达3788套,环比前一周上涨的幅度达到了50.9%,创近8周以来的最高值。

“9月底的成交上涨或将带动10月初成交上涨,未来二手房市场可能先于新房回暖,但是从今年观望气氛浓厚的市场环境看,楼市成交上涨幅度有限,难有突破性的变化。”链家地产首席分析师张月说。

对此,中国指数研究院报告也指出,为进一步的巩固和扩大调控成果,对商品房和保障房的调控政策将持续升级和深化,而调控政策继续从紧会导致楼市仍将处于震荡期。

(据《上海证券报》)



本地楼市动态

惠泽·公园1号: 庄园式生活盛宴29日即将开启

我市首席纯居住英式浪漫“庄园”——惠泽·公园1号蓝图毕现,9月29日即将正式开放营销中心,预约登记同期启动。

“以公园意境,庄园生活”为定位的惠泽·公园1号,地理位置优越,地处城市最繁华的交通枢纽和东部新城发展门户,雄踞三条黄金大道(北京路、重庆路、上海路)交会处,独占十堰东部新城发展价值“蓝髓”。

惠泽·公园1号外拥城市最大的公园、游园群,内享全市最大的上万平米社区中央公园。总建筑面积8.5万平米,由2栋一梯两户板式小高层和5栋两梯四户高层建筑围合而成,以至罕手笔雕琢3万平米纯粹英式田园风格庄园,让原味的庄园生活情趣在此彻底释放,成就十堰独一无二的自然原味生活境界。

作为北京路上少有的纯居住高品质大盘,惠泽·公园1号,以绝对稀有的价值数据引领人居标杆——罕见2.44的容积率、13.98%的建筑密度和45%的绿化率,3.05米层高,10000平米恢宏中心景观,30000平米十堰首家私家养生运动公园、采摘果园……意在以庄园纯居生活标准,引领一个时代的人居向往。

以“诚筑广厦 惠泽万家”为理念的项目开发商——惠泽地产,是重庆路的建设者和运营者,作为其高端地产首发之作,惠泽地产不惜成本意在雕琢一款传世之作,打造区域价值标杆地产项目,以品质高于一切的理念礼遇每一位居者。惠泽·公园1号主力户型为80-120平米,户户坐北朝南,明厨明卫,3.05米超规层高,N+1多功能创意花园,全视角观景卧室……真正的庄园式浪漫生活自然绽放。

据悉,惠泽·公园1号首期房源预计明年初上市,目前已开始接受预约登记。9月29日营销中心开放当天,还将特意为首批客户赠送电影票。

福田花园十一期间VIP卡公开发售

十一期间,福田花园将会免费发放选房预约卡,自购卡之日起到开盘时,此卡每天增值100元。

福田花园由十堰佳田置业有限公司开发,项目位于北京南路23号,总建筑面积8万平米,规划分为二到三期开发,小区内规划有主题商业街,以满足业主和附近居民的生活需求。目前,福田花园将要推出的是临街1号楼,为25层

设计,其中1-3层为临街商业,4层为架空层,5-25层为住宅,户型面积为86-130平米,共有200套房源推出。在1号楼的两侧各设有一步观光电梯,通过观光电梯可直达小区各商业层和小区内中庭水景及各活动区域。4层的架空层不仅加大了绿化面积而且在户外休闲和散步也不会受天气等自然因素的影响。

武当太极养生园预计10月上旬开盘

武当太极养生园预计于10月上旬开盘,目前限量VIP卡正在发售之中,看房通道也已经开启。

武当太极养生园坐落于武当山下、太极湖畔,为大型别墅园区。项目分两期进行,一期以住宅为主,二期规划则以商业为主。目前即将

推出的一期有人性化的5层电梯花园洋房;别墅已于8月26日正式封顶,预计将于10月上旬开盘,目前正在接受咨询,限量VIP卡也正在发售之中。为了给购房者更加直观的购房体验,项目看房通道已经开启,样板间正在装修之中。

畔山林语二期10月16日开盘

10月16日,畔山林语二期英伦上城将开盘销售。9月17日,楼盘已公开免费发放VIP卡,持卡者开盘时最高可享1万优惠。

畔山林语位于十堰火车站商圈,紧邻武当路,规划总建筑面积约

12万平方。此次二期英伦上城将推出1、3号楼,上市房源204套,主打户型为47-112平方米。产品类别以小高层和高层为主,其中1号楼为小高层,1梯3户的格局,3号楼为一栋高层,为2梯6户的格局。



外地楼市动态

沈阳:九成购房者关注小户型

“我想买个小户型,最好总价控制在30万元左右,位置不要太远,最好在二环附近。”这是一位沈阳购房者的心声。在今年刚刚结束不久的沈阳秋季房交会上,中小户型也再次被捧捧。究竟沈阳人需要什么样的房子。日前,沈阳晚报记者针对100位有小户型购买意愿的准购房者做了为期两天的调查采访,从多方面反映了目前市场对小户型产品的真实需求情况。

90%购房者有小户型需求

您是否有意愿购买小户型住宅?这个结果令很多人吃惊。在目前的沈阳市场上,有高达

90%的购房者有购买小户型的需求。很多读者反映,在资金实力有限,不能购买大户型房子的情况下,购买小户型可谓是一个不错的选择。小户型房子总价低,不仅能使自己的生活没有太大压力,而且购房后的日子可以过得舒适惬意。的确,虽然房子的面积小,但功能比较齐全,能在短期内保持居住的稳定性,完全可以满足居住功能,购房后,在心理上也不会有“寄人篱下”的无奈感觉。

60-80平米小户型最受青睐

您所钟意的面积是?60-80平方米的两室中小户型是目

前沈阳购房者最钟情的面积区间。会选择60-80平方米的中小户型人数达到了被调查人数的42%。其次依次为80-100平方米,选择此面积区间的人占被调查者的22%。选择40-60平方米以下的户型面积的人占20%,选择40平方米以下的人数只占被调查者的16%。从总体来看,调查结果也与目前沈阳的房地产消费特点相吻合,相关部分的统计数据也显示,60-80平方米的户型面积区间成交量最大,对此,业内人士认为,“80平方米以下的中小户型成交活跃,表明刚性需求仍然是沈阳房地产市场上的主流”。

据《沈阳晚报》

重庆:房产税下月扩至存量房

日前,重庆市地税局发布通告称,10月1日到10月31日,将对重庆主城区符合要求的3400多套存量独栋商品住宅征收个人住房房产税。

重庆继在国内首批试点征收个人住房房产税后,又成为首个对存量住房开征个人住房房产税的城市。

重庆市规定,10月1日至10月31日,该市主城区的独栋商品住宅,新购高档住房,在

重庆市同时无户籍、无企业、无工作的个人新购的第二套(含)以上的普通住房均为房产税征收对象。征收税率分为0.5%、1%、1.2%三档,每年应纳房产税额=应税建筑面积×房屋交易价×税率。

其中,独栋商品住宅和高档住房建筑面积交易单价在上两年主城九区新建商品住房成交建筑面积均价3倍以下的住房,税率为0.5%;3倍(含3倍)至4

倍的,税率为1%;4倍(含4倍)以上的税率为1.2%。据悉,该市2011年征税标准为9941元/平方米。

据悉,重庆预计首批应税的存量独栋别墅为3400套。该市房产管理部门测算,今年交易的应税住房将接近万套,加上存量独栋住房,初步测算这些房产在确权登记后应缴纳房产税逾亿元。

据《新京报》

上海:开发商竞相降价抢跑“银十”

“金九”变“铁九”,“银十”将成为今年上海房产开发商抢夺客户、回笼资金的最后一个机会。近期,一些开发商开始预热,其实在9月底楼市降价潮已初现。

9月24日,金地集团在上海的项目“金地·艺境”推出新一批房源,成交价格为1.65万元/平方米左右,相比其前一批房源每平方米2万多元的均价下跌了3000多元,降幅达到15%。

“金地从来不说降价。”一位金地集团内部人士告诉记者。然而,在市场整体低迷、上市房企必须回笼资金的周转压力下,一向不言降价的金地终于“就范”。

不仅是金地,包括绿城、仁恒、龙湖在内的多家大型知名房企在沪项目近期成交价格均有所下调。目前在售的32个典型标杆楼盘中,对比9月与8月成交价后发现,有15个楼盘9月成交价低于8月,占被调查楼盘

总数的47%,部分楼盘调价幅度达15%,调价幅度较大的以中高端项目居多。

“开发商现在降价是很有技巧的,不会同类房源明着大幅降价,这样会惹恼前期购房者。”一位业内人士告诉记者,为了避免“降价”这个敏感字眼,开发商往往会对外宣称因为产品不同而定价不同。例如一个豪宅项目,之前的大平层房源是4.5-5万元/平方米成交价格,现在普通平层的成交价格就比较低,在4万元/平方米,从产品本身来说差异性并没有那么大,却成为开发商名正言顺降价的一个理由。

上海中原物业代理公司副总经理唐振东认为,目前部分楼盘的降价还只是一个开始,楼市真正的降价狂潮将在10月到来。“10月是开发商今年最后一个出货时机,必须抓住,到

时候所有降价促销措施都必须亮出来。”

一方面去化艰难,一方面却又供应大增。据21世纪不动产的数据显示,上周上海新建商品住宅新增供应大增,达35.5万平方米,环比提升56.9%,为近17周最高单周供应面积,同时是今年周均水平的1.78倍。在9月的前三周里,上海新增供应的32个项目中有46.9%至今零成交,供销比下降至1:0.48。受此影响,截至9月26日上午网土地上地显示一手住宅可售面积为871万平方米,较去年末增长了37%,超越2008年末850万平方米的水平,为近4年最高。

业内人士普遍预计,楼市“金九不金”造成的库存量放大,可能成为之后“银十”期间楼市全面降价的一大推动力。

据《上海证券报》