

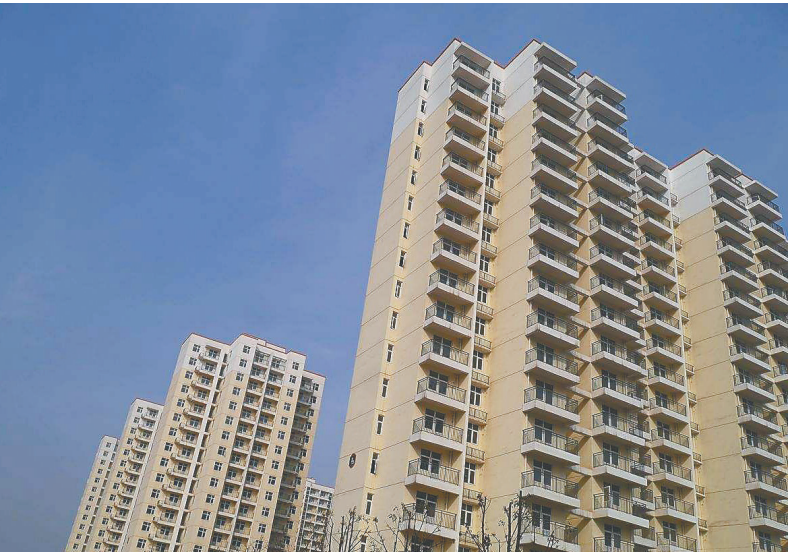
9月份一线城市房价环比下降,二三线城市涨幅回落

楼市调控持续“加码”成效显现

近日,国家统计局公布的“2018年9月份70个大中城市住宅销售价格变动情况”显示,今年“金九”成色不足,9月份全国楼市呈降温态势,一线城市房价环比下降,二三线城市房价涨幅回落,楼市调控持续“加码”成效显现。

从环比来看,9月份,新建商品住宅价格环比上涨的城市数量达到64个,较上月少3个,最高增幅为西安的6.2%;下跌的城市有3个——深圳、金华和上海,比上个月多2个;北京、厦门和泉州持平。

国家统计局城市司高级统计师刘建伟解读称,9月份,一线城市新建商品住宅销售价格环比下降,二三线城市涨幅回落。4个一线城市新建商品住宅销售价格由升转降,其中上海和深圳分别下降0.1%和0.2%,北京持平,广州上涨0.4%;31个二线城市新建商品住宅销售价格环比上涨1.1%,涨幅比上月回落0.2个百分点;35个三线城市新建商品住宅销售价



格环比上涨0.9%,涨幅比上月收窄1.1个百分点。

记者近期走访多地房地产市场发现,虽然9月是楼市传统销售旺

季,但今年“金九”明显成色不足,热点城市楼市明显出现降温迹象。位于上海远郊的“中海九峯里”项目,推出的500余套房源,由于均价超过

4.4万元/平方米,楼盘首开仅售十余套。

在楼市遇冷之际,多家大型房企开始“打折卖房”。招商蛇口在上海一楼盘“买房送宝马”,碧桂园上海某项目通过团购均价由3.4万元/平方米降至2.8万元/平方米,万科在厦门的某项目降价超三成;恒大进行全国性促销打折,住宅8.9折起;泰禾在合肥等多地项目降价幅度超过20%……

国家统计局数据显示,1至9月份,商品住宅销售面积同比增长3.3%,增速比1至8月份回落0.8个百分点。9月份单月,商品住宅销售面积同比下降3.6%,为近5个月以来首次出现住宅成交量同比下降。

克而瑞研究中心发布观点认为,“金九”表现不如预期,主要是因为各地楼市调控持续“加码”,房价上涨过快的城市几乎均出台了遏制投机需求的相关措施,市场观望情绪浓厚。从同比涨幅来看,9月份新建商

品住宅价格同比上涨的城市有67个,比上个月少1个;上海和南京2个城市新房价格同比下降,与上月相同;深圳持平。其中,海口和西安分别以21.7%和20%的同比涨幅领涨全国,南京以1.3%的降幅连续领跌3个月。

数据同时显示,9月份,一线城市新建商品住宅销售价格同比涨幅较去年同月有所回落;二三线城市涨幅则均较去年同月扩大:一线城市新建商品住宅销售价格同比上涨1.1%,涨幅比去年同月回落0.4个百分点;二三线城市新建商品住宅销售价格同比分别上涨9.6%和9.1%,涨幅比去年同月分别扩大4.0和1.2个百分点。

刘建伟表示,在各地继续坚持房地产市场调控目标不动摇、力度不放松,落实地方调控主体责任,因城因地制宜、精准施策的政策环境下,房地产市场正趋于平稳健康发展。(据新华社电)

地价涨幅连续6个月回落

开发商“补仓”意愿趋降

近日,国家统计局发布的“2018年1—9月份全国房地产开发投资和销售情况”显示,地价涨幅连续6个月回落,土地市场已开始降温。

业内人士认为,多地出现土地溢价率下降、底价成交,甚至土地流拍等现象,均显示土地市场开始降温。克而瑞研究中心发布的数据显示,与以往动辄超过30%的溢价率相比,各地的土拍溢价率开始快速回落:三季度,一线城市土地基本底价成交;二线城市溢价率同比下降了18个百分点,目前平均溢价率为13%;三四线土拍的溢价率的回落则较一二线城市更为明显。

易居企业集团首席执行官丁祖昱在“第24届地产金融形势发布会”上表示,三季度以来,全国土地市场已开始转冷,多地出现土地流拍、撤拍现象。上海、郑州、青岛、福州等热点城市已出现多幅地块流拍现象。但由于土地供给加大,整体成交量并未出现下滑。“下半年以来,土地供应开始增加,四季度有望成为全年的供应高峰。土地市场在缓解了供求紧张关系的同时,交易价格增速也开始收窄。”

记者调查发现,目前各地流拍的地块主要为远郊地块。以上海为例,

目前市场普遍预期上海远郊地价已上涨至“临界点”,因远郊地价预期下降而弃拍的房企不在少数。

“销售下滑、资金回款不够,无法支撑房企进一步扩张。不少开发商不得不被动放缓拿地节奏。”克而瑞CEO张燕表示,超过三成的百强房企土地储备较2017年末下降,融资环境趋紧对部分规模较小或资金链紧张的企业影响较大。此外,行业前三强企业也开始有意识地放缓拿地节奏,基本叫停了土地“招拍挂”市场上的“囤货”动作,转而展开项目收并购过程。(据新华社电)

别墅样板间



设计师: 张俊帅
项目性质: 复式
设计面积: 280㎡
工程造价: 70万元
主要材料: 浅色免漆板、大理石、褐古铜拉丝不锈钢、墙布、硬包
设计说明: 本案设计是含蓄、奢华、永恒风格。风格奢华而不奢靡,贵气而不张扬,简化的线条,带有一种悠闲的舒适感。空间富有的石材以及镜面让空间质感细腻,极富心思的家具配饰,隐约显露了优越的品位。设计师想让样板间空间感觉娴静舒适,让高贵优雅之气弥漫开来,呈现出别样的奢华度。

星艺装饰
XINGYI DECORATION
高端别墅设计工作室
私人订制, 专为高端别墅打造专属空间
地址: 海口市滨海大道居然之家七楼 (8888 6000)

家装课堂

华浔品味装饰

热线: 68581005 68581006
地址: 海口市珠江广场帝都大厦11楼

家装木工如何验收?

装修涉及多个工种,内容较为复杂。每个工种结束后,业主都要进行验收。对于木工部分,主要从以下方面进行验收:

- 1.构造是否平直。无论水平方向,还是垂直方向,正确的木工做法都应是平直的。
- 2.转角是否方正。转角一般都是90度,具有独特设计因素的工艺除外。
- 3.拼花是否严密准确。木质拼花,要做到缝隙无间或者保持统一的间隔距离。
- 4.弧度与圆度是否顺畅。除了保证单个造型顺畅外,多个同样造型的木工项目还要确保整体造型一致。
- 5.柜体柜门开关是否正常。柜门开启时,应操作轻便,没有异样声响。
- 6.固定的柜体一般接墙部应没有缝隙。
- 7.是否存在破损或缺失的情况。应保证木工项目表面的平整,没有起鼓或破缺。
- 8.对称性木工项目是否正确对称。
- 9.天花角线接驳处理顺畅,没有明显的不对纹和变形。
- 10.墙纸拼缝准确。带图案的纹理拼纹准确,没有错位现象。
- 11.洗手间、厨房安装铝扣板、PVC扣板后,天花板平整没有变形现象。
- 12.柜门把手、锁具安装位置正确,开启正常。

本栏目鸣谢海南华浔品味的大力支持

广告
联系

李亚丹 13976077158

广告

2018年(第二届)海南国际旅游岛海购节
Hanan International Tourist Destination Shopping Festival

名特优

2018年海南名特优商品展
暨琼匠文化博览会

2018.10.26-28
三亚大东海广场

上千种海南名特优商品展销
海南琼匠文化展示
俄罗斯油画展
外国文化演艺互动

主办单位: 海南省商务厅 承办单位: 南海网

出售: 占地**34亩**

海口西海岸盈滨半岛一线醉美海景

畅享观海庄园

150米海滩

★ 庄园建筑面积3775㎡
★ 天然温泉游泳池
★ 多间会客室客房及餐厅
★ 六百多棵珍贵树木

尊享垂询: 19946612719 13368978541王先生