

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，楼盘首开仅售出十套。

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，与上个月相同；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二线城市更为明显。

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、褐色铜拉丝不锈钢、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，带着一种悠闲的舒适感。空间富有的石材以及墙面让空间质感细腻，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 6865 6000

H 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，没有明显的不对称和变形。

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。

广告
联系

李亚丹 13976077158

广告

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3775m² **★ 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**

实景图

实景图

实景图

实景图

实景图

尊享垂询：19946612719 13368978541王先生