

楼市回暖趋势明显

经过了持续一年的成交量低迷,经过了各种专家略带悲观的预言,经过了买房者无尽的观望,楼市渐渐苏醒了过来:售楼处人多了,新开的楼盘项目多了,喜人的数字再次出现在开发商和买房者的视野中。



再次回归。在天河盛世售楼处,周末来此看房的人络绎不绝。“听说现在的购房政策好,周末带孩子出来玩,顺便给父母看看房子。”市民王女士说。

◆热度调查:售楼处又见人群

楼市火不火,从售楼处的来访量最能直观地感受到。近日,笔者先来到火车站周边的几个楼盘,作为市内刚需购房者最喜欢的片区之一,这里的房子2014年陷入了降价的尴尬境地。不过,经过这一年的调整,火车站周边的房子再次挺起腰板了。

在马庄村转盘附近的翠景园和市一中附近的永基·九里两个项目的售楼处,一大群购房者围在置业顾问身边听讲解,大厅的沙发上也坐满了前来看房的购房者。“现在政策这么好,利率低首付低,别等房价涨了再后悔。”在永基·九里售楼处,市民李先生说,他的儿子参加工作两年了,近期准备结婚,他和妻子趁周末来给孩子看房子。

城南片区的楼盘在2014年过得极为窘迫,不少库存量大的楼盘价格甚至跌了1200元/平方米左右。2015年,老城区置业的热度

◆数据对比:成交量创三年来新高

经过了一个红火的5月,一季度的鹰城楼市已经开了一个好头。

如果简单的观察不能说明楼市的热度,那就对比一下楼市火爆的2013年、楼市低迷的2014年和楼市回暖的2015年三年来的数据,便能获得直观的感受。根据市房管中心提供的数据显示,2015年一季度,全市商品房上市量同比增幅较为明显,商品房上市量方面,今年1月至4月,全市商品房上市量同比增长较为明显,上市9456套、11099万平方米,同比分别增长57.2%和81.0%。在商品房销售方面,全市商品房销售量虽然有所增长,但供销社进一步扩大。1月至4月,全市商品

房共销售6096套、70.47万平方米,同比分别增长14.8%和20.9%。全市商品房供销比为1.55:1,较去年同期上升了0.42点。市民关注的价格方面,新建商品住房销售价格指数连续下降。据国家统计局公布的4月全国70个大中城市新建商品住宅价格指数显示,4月份我市新建商品住宅价格指数为108.7点,同比下降6.3%,环比下降0.2%。

2014年一季度,全市商品房上市5004套、4999万平方米,同比分别增长4.4%和6.6%,但从3月份上市量来看,全市上市量仅为764套、9.86万平方米,同比分别减少55.5%和56.1%。市区一季度上市量达到3139套、32.53万平方米,同比分别增长66.0%和66.2%;而县城商品房上市量则仍旧表现低迷,一季度仅上市1865套、17.46万平方米,同比分别减少35.7%和36.1%。从销售情况来看,一季度销售4414套、49.6万平方米、17.82亿元,同比分别增长11.4%、13.8%和12.4%。市区一季度销售量达到2524套、26.24万平方米、11.23亿元,同比分别增长4.0%、5.0%和4.5%;从市区商品住房库存情况来看,2014年3月底,市区商品住房累计可售面积为21420万平方米,继2月份后,当月环比继续下降,降幅为3.2%。

从这两年的数据我们不难看出,2015年一季度,全市商品房上市量和销售量仍保持着增长势头,回暖的趋势非常明显。

◆去库存,老城区快于新城区

作为一个三线城市,平顶山楼市有着远大于很多一二线城市的库存量,这也是鹰城楼市绕不开的一个话题。在楼市渐趋回暖的当下,是不是所有开发商的去化速度都有所加快呢?

笔者了解到,目前老城区楼盘,不管是新

盘还是尾盘,去化速度都很快,特别是140平方米左右的刚改户型非常抢手。相比老城区的楼盘,新城区热销的还是新盘,热销户型为100平方米以上的大户型。

中原地产首席研究员张大伟表示,“3·30新政”对不同城市的影响差别显著,市场供求基本面堪忧的三四线城市对于政策的强力刺激反应冷淡。“三四线城市多面临天量库存,再加上经济发展不均衡、公共资源不均衡、产业布局不均衡、人口不均衡以及政策刺激作用不均衡等影响,去化压力巨大。”

◆房企加大促销力度

热度回归,是不是代表房价又要上来了?这是老百姓普遍比较关心的一个话题。

易居房地产研究院发布研报指出,4月份一线城市去库存周期为11.6个月,已经连续4个月出现去库存周期低于12个月水平,这反映了一线城市去库存压力得到有效释放;二、三线城市库存水平跌幅则与3月份持平,预计随着后续去化周期的持续收窄,房价也有望步入止跌反弹的通道中。该机构进一步预测,二季度市场成交量将继续上升,70城房价或在5月份完成止跌反弹态势。

笔者在走访中了解到,2015年房地产政策频出“大招”,政策力度之大让不少地产界人士喜出望外;楼市新政策意味着购房的门槛更低,二手房的交易成本也更低。从“红5月”的开盘情况可以看出,降息能够直接带来按揭贷款成本的降低,加快购房者的积极入市,促进市场的复苏。随着一系列利好政策的颁布,目前大部分楼盘的价格相比较2014年都没有太大的变化,仅仅是在优惠力度和赠送的礼品上有所调整。大部分开发商目前都没有涨价的动作,目前出手买房仍是不错的时机。

(张磊)

平顶山日报社与市广播电视台强强联手 倾力打造

平顶山2015夏夜购车节

时间: 7月23日-26日 每日8点-22点

地点: 市体育村



详情请扫二维码

1. 报名并成功购车者送程矿车饰2180元大礼包(限前300名);

2. 报名并成功购车的市民可抽取油卡大奖;

3. 老总现场签售,可与总经理现场砍价;

4. 电视台主播带团砍价,“冰点”购车。

购车
等

7月

购车最淡季
购车最惠时

报名方式:

1. 关注微信公众号“鹰城微车市”发送“姓名、电话、意向车型”,收到回复信息即为报名成功。
2. 编辑短信“姓名、电话、意向车型”到15603751862、13939964004,收到回复信息即为报名成功。

主办单位:平顶山日报社 平顶山市广播电视台 平顶山市汽车行业协会
招商电话:13781076636 13939964004