

上半年“日光盘”频现

影响下半年楼市



买房卖房那些事,老百姓总是非常关心的。那么,今年上半年的房地产市场情况如何?

我们不妨先来看一组数据。

2016年上半年,13个重点城市住宅类项目共计开盘1157次,推出房源近21万套,去化率均值为74%。

在13个重点城市中,共计有102个项目开盘即成“日光盘”,其中,武汉“日光”24个项目,北京“日光”23个项目。在武汉,恒大常青花园开盘推出近1600套房源,全部售罄。6月10日,深圳鸿荣源壹城中心推出1046套房源,3000组客户来抢,成交价每平方米高达5.5万元。

不得不感慨:老百姓对房子的需求真的很大啊!

这也可以从另外一组数据中得到佐证:CREIS中指数据显示,63.7%的楼盘主要针对首次置业或首次改善的刚需类产品户型,26%的项目主要面向中高端改善

型需求,10.3%的项目推出不限购的商住产品,主要面向投资客户及部分受限购条件制约的自住购房者,刚需类项目平均去化率超七成。

根据国家统计局数据显示,2016年上半年,全国商品房均价同比上涨13.1%。而根据中国指数研究院公布的6月份全国百城房地产价格指数,2016年6月,全国100个城市(新建)住宅平均价格为每平方米11816元,环比上涨1.32%,涨幅较上月收窄0.38个百分点。

楼市的火爆,也带动了土地市场的井喷。统计数据显示,2016年6月,土拍热度依然不减,月内共拍出26块“地王”,数量超过5月份再攀新高。

2016年热点城市土拍热度的飙升原因何在?分析人士认为,一方面,由于开发商“兜里有钱”,在市场成交持续向好,货币政策整体趋宽之下,大多数开发商现

金流、净负债率都得到了极大改观;另一方面,2015年以来热点城市房价持续上涨,推高了市场的价格预期。但最重要的原因还是行业规模见顶,但集中度却在不断提升,行业整合也在不断提速,加剧了企业对于规模诉求的危机感,导致优质土地资源的争夺明显加剧。

“地王”的涌现意味着高昂的土地成本最终将传导到消费端。那么,未来的房价是否会面临上涨压力?我们认为,关键还是要看未来宏观经济政策。

突然想起前段时间权威人士访谈中提到的一段话:房子是给人住的,这个定位不能偏离,要通过人的城镇化“去库存”,而不应通过加杠杆“去库存”,逐步完善中央管宏观、地方为主体的差别化调控政策。

2016年下半年的楼市走向如何?想必每个人都有自己的判断。(据《证券日报》)

全国棚改货币化安置 力争达到50%以上

本报讯 据《第一财经日报》报道,根据官方数据统计,如加上2015年的580万套棚改房,自2008年至2015年的8年间,我国共进行了2630万套的棚户区改造。

棚改任务逐年加码,一方面是改善相关民众的居住条件,另一方面,政府也打算通过加大货币化安置方式,帮助解决一些城市的楼市库存问题。

从统计数据来看,全国棚户区改造的速度依然在加快,同时货币化安置的比例有望进一步提高,力争达到50%以上,可以帮助解决一些楼市的去库存问题。

住房和城乡建设部12日发布消息称,今年1—6月,全国已开工棚户区改造401.64万套,占年度目标任务的66.9%,完成投资6794亿元。

此外,今年1—6月,全国城镇保障性安居工程基本建成365.98万套,占年度目标任务的97.7%。

按照预定计划,2016年是“十三五”的开局之年,政府工作报告明确要求,今年要开工改造棚户区600万套,同时要提高货币化安置比例。

住建部副部长倪虹在今年全国两会期间曾表示,“十三五”的棚改任务依然艰巨:一方面,“十三五”期间棚户区改造的“硬骨头”项目越来越多,拆迁的难度也会更大;另一方面,由于一些地方财政收入的增速放缓,配套资金的难度也会增加。

“在这种情况下,要完成600万套的棚改任务,压力很大,困难也不少。但我们有信心全面完成任务。”倪虹说。

2016年全国棚改任务为600万

套,将有6个省的建设任务超过30万套。而在2015年,全国计划开工建设保障性住房740万套,其中棚改580万套,为历年之最,湖北、山东、河南、贵州等7个省的全年棚改任务超过30万套。

“十二五”之前,我国保障房主要以廉租房、经济适用房为主,“十二五”前期,面向城市“夹心层”群体的公租房开始被政府大力推广,并在此后与廉租房逐渐并轨。

到了“十二五”中后期,棚户区改造已经成为我国保障房建设的主力类型。2014年我国改造棚户区470万套以上,到了2015年,这一计划上调至580万套。

2015年6月,国务院下发《关于进一步做好城镇棚户区和城乡危房改造及配套基础设施建设有关工作的意见》,提出推进棚改货币化安置,要求各地制定相关指导意见和具体安置目标。

此后,地方政府纷纷出台相关文件,要求提升当地棚户区改造的货币化安置比例。

倪虹在今年两会期间表示,货币化安置有利于当前房地产市场的去库存。去年棚改货币化安置的比例达到了29.9%,今年要加大工作力度,力争向50%努力,可以消化库存,也可以提高效率,可谓一举两得。

倪虹表示,建设回迁房一般要两到三年时间,通过货币化的安置可以马上让动迁居民住到新的房子里去,可以使其免受过渡之苦,提高效率。

从今年各地方政府出台的相关文件来看,一般都把货币化安置的比例设置在50%以上,甚至达到80%。(叶开)

8月4日-7日

平顶山日报传媒集团

体育村车展

暨家装建材博览会

● 提前报名并成功购车者均可参加抽奖(千元油卡……等您来)。

● 提前报名并成功购车者均可获得价值338元大礼包一份(景区门票及东强车饰礼品券)。

▶ 报名方式: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;编辑短信“姓名、电话、意向车型”到15603751862,收到回复信息即为报名成功。



扫码回复“八月车展”
有机会获得价值
608元大礼包

主办单位:平顶山日报传媒集团 平顶山市汽车行业协会
媒体支持:平顶山日报 平顶山晚报 平顶山日报传媒集团党报阅报栏 平顶山手机报 平顶山微博 平顶山新闻网
友情支持:天元一品装饰公司 东强汽车装饰 远成智能指纹密码锁专卖店

招商电话:13781076636
13629818656