

8月楼市成交量喜忧参半

各城市或进一步分化

8月份各地楼市成交有喜有忧。《上海证券报》记者9月3日从多家机构获悉,从整体来看,8月份一二线城市楼市向好,成交量向上增长;三四线城市成交量回落之势仍在强化。对此,有专家认为,房地产调控政策越来越严厉的大背景下,预计楼市分化也进一步强化。

中信建投房地产团队统计,从整体来看,8月份47座城市住宅成交量同比增幅扩大至5.5%,但是环比下行0.7%,并且各个城市分化明显。

其中,一线城市同比增幅扩大至10.6%、同比增长33.9%。二线城市紧随其后,成交量同比增幅反弹,为上涨33%;环比由7月份的下跌,转为上涨,增幅为5.3%。三线城市则同比、环比均下跌,降幅分别为9.0%、2.4%,这较7月份有扩大之势。

中国指数研究院统计,8月份一线城市楼市成交面积同比、环比均上行,其中深圳成交面积同比增幅近八成,达到76.0%。北京、上海、广州同比增长也分别达到39.1%、24.2%、17.9%。与此同时,二线代表城市成交量环比上升11.3%。其中,福州升幅较大,达到70.6%,而南京降幅较大,下降幅度近40%,差异分化较大。

另据中国指数研究院统计,8月份三线城市的成交量更有涨有跌,有明显差异性。其中,韶关



资料图片

环比升幅较大,而东莞、惠州成交量同比下滑。

“当前各地楼市成交量出现明显的差异和分化,总体来看,一二线成交走强,三四线趋弱。”华创证券地产首席分析师袁豪向记者表示,他们团队所监测的49个重点城市中,一二三四线城市上周成交面积分别环比变化为:27.5%、13.5%、-1.7%、-8.6%;当月月成交同比分别为:34.7%、14.2%、-32.9%、15.5%。

记者还注意到,从土地市场来

看,一二三线城市差异性较小,整体上呈现降温之势。

很明显,“7月至今,土地流拍明显增加,土地成交与供应比走弱、溢价率明显下行。”袁豪说。

中信证券首席地产分析师陈聪认为,虽然8月楼市有所减速,龙头公司8月销售额同比增长24.6%,较之前7月下降,但A股房地产上市公司销售回款温和增长。他预计市场热度将缓慢下降,且降幅较为温和。

58安居客房产研究院首席分

析师张波向记者表示,受严厉的调控政策影响,整体上8月楼市特别是土地市场有所“降温”,预计未来两三个月房价上涨趋势也将得到明显缓解,而新房价格“降温”之势会更为明显。

但是,“楼市成交量并不会急剧下跌。相反,从目前全国市场来看,去库存已经接近尾声,不少城市正面临去化周期不断收窄的现状,市场整体成交量波动幅度将有限。”张波说。

(于祥明)

哈尔滨市房协提示:“首付款必须存中介”等谎言不能信

本报讯 首付款必须先存在中介?交易资金存入监管账户不方便?近日,哈尔滨市房地产业协会针对部分中介侵占挪用购房资金问题发布提示,须警惕这类谎言。

有不法房屋中介称,首付款必须先存在中介,才能为客户办贷款,贷款没审批前银行不给存首付款。哈尔滨市房地产业协会表示,无论首付款、全额交易资金等,都应存在银行监管账户。如资金存入监管账户以外,将面临被侵占挪用风险。

一些房屋中介机构人员称:“可以签两份合同,一份实际成交价,交易双方留存;另一份是隐瞒价格合同,用于资金监管和申报交易过户,可少交税。”哈尔滨市房地产业协会回应,签订阴阳合同是一种严重违法行为,将给交易双方带来危害。一旦出现交易纠纷,无法按真实合同依法主张权利,而要经过复杂的程序来判别真假合同。

此外,哈尔滨市房地产业协会还驳斥了“交易资金不如存在中介或经纪人名下随时支取方便”“三联单房可更名过户,在中介机构交首付还可贷款”等谎言。(强勇)

人人参与四城联创

协力共建美好家园

四城联创

创建国家卫生城市 国家森林城市
国家园林城市 全国文明城市

