

打折促销增多 楼市一夜入秋 房地产行业拐点已至?

A

二线城市打折促销增多

记者近日集中走访了二线城市,发现楼市打折潮已蔓延至此。

在南昌市场,9月底虽然中秋假期已过,但各楼盘打折促销的热情不减。

位于南昌市高新开发区的蓝光林肯公园8号打出了“开盘特惠,中秋再减3%,3万认筹金抵10万”的优惠活动,虽然中秋已过,但当天购房,同样享受中秋优惠价格。

位于南昌县象湖新城的美的悦江府则打出“中秋购房,99折,再返1%的佣金,相当于98折优惠”;位于西湖区朝阳新城雍锦王府推出“年中特惠,部分大平层,一口价销售,优惠20万”活动;位于南昌经济技术开发区的中海玫瑰园,中秋则推出每套房源总价减2万的优惠活动,中秋节当天面向新老客户则推出砸金蛋、抽金条、领中秋大礼包等活动。

9月下旬,合肥某项目“打折甩卖”的消息在合肥传播开来。据当地媒体报道,备案价22万元/平方米的洋房,目前只卖16万元/平方米,折价幅度高达25%至35%。平均降价6000元/平方米,总价便相差80万元-100万元不等。

对此官方表示这是市场误读,“此次是一次正常的节庆促销活动,且只针对个别户型,严格来说只算是当前市场相对冷清情况的一个营销噱头”。目前针对中秋国庆拿出个别户型做促销,降到1.5万元/平方米左右,但是支付方式严苛,仅限全款认购。

易居研究院统计的合肥住房成交数据 displays,2018年8月份比前几个月的价格有明显下滑,5、6、7月的成交均为15005元/平方米、14911元/平方米和15623元/平方米,而8月份则为13243元/平方米,跌回2018年初的均价水平。

对此,易居研究院智库中心研究总监严跃进认为,对于当前房企销售来说,量价表现都受到抑制,这也使得房企在营销方面其实会面临很多压力,部分则会继续通过降价来回笼资金。而且9月份开始很多开发商的预售项目开始增多,这个时候相关房企项目的竞争力度加大,部分也会从促销的角度积极进行。

据华夏时报报道,中原地产研究中心统计数据显示,中秋假期前两日,北京市新建商品住宅签约180套、二手房62套,与7至8月平均水平基本持平,较2016年同期的422套和280套分别同比下调57%和78%。

除了北京,其他城市房地产市场表现平平。中原地产数据显示,小长假前两日深圳新建住宅签约分别为70套与76套,与此前市场相比基本维持平稳;广州方面,中秋假期前两日签约1871套,较全月来看,处于平均水平。

与此同时,嗅觉灵敏的房企,已经借着国庆的契机开始促销,招揽购房者,全国楼市打折潮来袭,万科董事会主席郁亮则在9月的一次例会上称,房地产行业的转折点已经到来。



B

楼市拐点将至?

万科董事会主席郁亮在万科南方区域9月月度例会上讲话称,房地产行业的转折点已经到来,在社会迎来全方位转折的背景下,所有行业无一幸免。

华夏时报记者在贝壳找房平台上发现,位于燕郊地区的天洋城小区,目前二居室的价格在1.75万到2万元/平方米之间,而在同小区成交中的数据可以看到,今年上半年的成交价基本在2万元/平方米以上。

而相比2017年3月高点的3.4万元,按照目前平台上显示的均价1.9万元/平方米,一年半的时间,燕郊天洋城的价格跌了441%。

据贝壳研究院数据,8月北京二手房成交量环比跌了209%;上海(楼盘)8月二手住宅成交量环比下跌了27%,成交均价环比下跌38%;受“7·31新政”的

影响,深圳8月成交量环比下跌41.1%,成交均价也跌了4.9%,8月深圳新盘去化率只有33%左右,供应面积、库存量继续下滑。

根据广州中原研究发展部数据,广州二手房成交量已经连跌4个月,8月份再挫低谷。从去年3月开始,二手房成交量就开始在走下坡路了。

根据安居客的二手房挂牌价,厦门(楼盘)从2017年5月的48690元/平方米降到现在的44948元/平方米,降了7%左右。

严跃进认为,从目前房地产市场的表现看,部分城市市场确实比较平淡。不过市场过于看空的情绪其实是没有必要的。第一、部分城市购房政策非常严厉,符合购房资格的群体相对数量少。第二、潜在的购房需求很大,包括

刚需和改善,所以支撑市场的动力依然存在。第三、部分拐点论看法,是市场谨慎的表现,而不是悲观的表现。

58安居客房产研究院首席分析师张波认为,以商品房成交量变化来判断楼市是否进入拐点其实并不十分准确,土拍市场的流拍明显增加,以及二手房市场的观望气氛明显增长早已说明市场已经发生了变化。楼市更确切地说是进入了一个新的历史阶段,长效机制的不断落地,租赁和保障房市场的不断建设,“安居宜居”的楼市新时代正在走来。

张波表示,如果从短期来看房地产市场的量价,在下半年会出现较为明显的滞涨状态,尤其是房价下行的压力更为明显,从这一点来看的确房价中短期的“拐点”已到来。(华夏)

认尸启事

我站于2018年9月27日救助一名流浪乞讨人员,危重病人,女,约65岁,身高约1.6米,偏瘦,黑色中长发。于2018年9月28日凌晨3点左右因病抢救无效死亡。有家属或知情人见报后,请速与本站联系(0375-5081993),30日后如无人认领,将按无主尸体处理。

鲁山县民政局救助管理站
2018年9月30日

河南省平顶山市湛河区人民法院公告

袁霖:本院受理原告深圳市诚信祥融资担保有限公司诉你追偿权纠纷一案,现已审理终结。现依法向你公告送达本院(2018)豫0411民初2866号民事判决书。自公告之日起60日内来本院领取民事判决书,逾期视为送达。如不服本判决,可在公告期满后15日内向本院递交上诉状及副本,上诉于河南省平顶山市中级人民法院。逾期本判决即发生法律效力。特此公告

2018年9月30日

河南省平顶山市湛河区人民法院公告

李丹丹:本院受理原告深圳市诚信祥融资担保有限公司诉你追偿权纠纷一案,现已审理终结。现依法向你公告送达本院(2018)豫0411民初2849号民事判决书。自公告之日起60日内来本院领取民事判决书,逾期视为送达。如不服本判决,可在公告期满后15日内向本院递交上诉状及副本,上诉于河南省平顶山市中级人民法院。逾期本判决即发生法律效力。特此公告

2018年9月30日

洛阳银行股份有限公司平顶山分行 关于营业部迁址及体育路支行开业的公告

根据工作需要,并报上级监管部门及总行批准,洛阳银行股份有限公司平顶山分行营业部由河南省平顶山市新华区建设路与体育路交叉口处东北角迁址至河南省平顶山

市新华区开源路与湛北路交叉口北50米路西金水元亨101铺,原址处成立洛阳银行股份有限公司平顶山体育路支行。现予以公告。

2018年9月30日