

10月百城房价涨幅继续回落

据《经济参考报》报道,10月,房地产市场供需双双放缓,价格涨幅进一步回落。中国指数研究院近日公布的数据显示,10月全国100个城市(新建)住宅平均价格为15073元/平方米,环比上涨0.15%,涨幅较上月收窄0.16个百分点。

根据中国房地产指数系统百城价格指数对全国100个城市10月(新建)住宅的全样本调查数据,从涨跌城市个数看,有62个城市房价环比上涨,32个城市环比下跌,6个城市与上月持平。与上月相比,10月价格环比上涨的城市数量减少2个,价格环比下跌的城市数量增加2个。

10月,全国100个城市(新建)住宅均价较去年同期上涨3.23%,涨幅较上月收窄0.33个百分点。按中位数计算,全国百城住宅价格中位数为9427元/平方米,环比上涨0.88%,同比上涨5.32%。另外,北京、上海等十大城市(新建)住宅均价为27194元/平方米,环比下跌0.09%,同比上涨2.16%,涨幅较上月收窄0.42个百分点。

10月,各地房地产调控政策继续推进。其中,天津、南京、三亚对人才购房政策进行适度调整,以满足自住需求;宁波、沈阳、海口等地持续加强房地产市场监管;河南、银川、惠州等地则集中力量整治

房地产市场乱象,规范房地产市场发展秩序。此外,住房保障体系建设稳步推进,深圳、杭州加快培育发展住房租赁市场,深圳推出首个“稳租金”商品房租赁试点项目;广州南沙区、烟台加快共有产权住房制度建设。

从当月市场表现来看,供应方面,重点城市整体推盘量较上月有所下降。需求方面,市场整体去化速度减缓,重点城市购房者入市积极性降低,去化效果一般。价格方面,百城住宅均价环比涨幅进一步回落。

(高伟)

单身人士 哪项花销最高? 四成人是房租或房贷

本报讯 58同城、安居客11月5日联合发布调研报告显示,41.6%的单身人群租金或房贷支出排在首位;23.3%的单身人群在服装、化妆品等方面支出最高;21.2%的单身人群在养宠物、旅游等游乐方面支出最高。

“参与调研的单身人群中近四成拥有宠物,其中40.4%的单身人群每月在宠物身上的花销在500至1000元。”调研还显示,单身人群普遍认为买房对于婚姻至关重要,有57.1%的调研人群倾向先买房再结婚。

“58.7%的单身人群倾向于先买房再买车。”与去年相比,认为无所谓的人群占比上升明显,单身人群对于先有房还是先有车的关注度降低。

报告指出,相比去年,年轻人对于有房有车的紧迫感有所降低,单身人群多希望在31至35岁拥有属于自己的房和车,与去年相比,年龄向后推迟。

一个有趣的现象是,虽然单身人群对于有房有车有所期待,但在对另一半的要求上,这个条件显得不那么“刚需”。调研显示,选择人生伴侣时,性格是否合得来是单身人群最看重的条件,学历学识、职业工作甚至收入、颜值等都在有房有车之前。

调查显示,认为需要男方承担部分或全部购房款的单身人群占比47.8%,单身女性选择共同承担及无所谓的占比高于单身男性。此外,四分之三的单身人群表示购房时会接受父母的资助,但大多数仅需要父母帮忙支付首付或者一定的数额。

(谢艺观)



资料图片

机构报告称: 北京、上海等城市共享居住领域潜力较大

本报讯 日前,房地产顾问服务公司——莱坊发布亚太地区“共享居住”商业研究报告。报告显示,中国是自2010年初以来发展较快的共享居住市场之一,北京在共享居住指数城市排名中居榜首,其次是东京和上海。这意味着,在以上城市“共享居住”商业模式更易成功。

据莱坊相关负责人介绍,此次评估主要参考科技与金融中心、风险投资交易与

增长、住房负担能力、大学学历人口、城市人口规模与人类发展指数、生活品质等6项不同权重指标。这6项指标共同量化在亚洲不同城市中共享居住成功的可能性,报告涵盖了亚洲20个主要城市。在这6项指标中,住房负担能力权重占比最高,为30%,其他依次为城市人口规模、科技与金融中心、大学学历人口、风险投资交易与增长、生活品质、人类发展指数。

莱坊亚太区研究部主管Nicholas Holt(霍尼克)介绍,在整个亚太地区,我们看到越来越精通技术的这一代专业人士对共享经济持接受态度,并希望生活在一个符合自身价值观的社区中。共享居住市场各个细分领域的机会正在不断涌现,虽然客户敏感度很高,市场本地化也很重要,但我们相信,对于这一领域的开发商和运营商而言,市场潜力巨大。(刘竟竟)

7起租房中介违法违规案例被通报 六部门严查串通价格、囤积房源等

据《经济日报》报道,记者从住房和城乡建设部获悉,住房和城乡建设部、国家发展改革委、公安部、市场监管总局、银保监会、中央网信办等6部门联合开展整治住房租赁中介机构乱象工作以来,各地深入开展专项整治,查处一批违法违规案例。

11月4日,上述6部门将各地在整治住房租赁中介机构乱象中查处的7起违法违规典型案例予以通报。

这7起典型案例是:一.深圳市龙岗区住房租赁“黑中介”恶意克扣押金租金,暴力驱逐承租人。二.上海“安居客”网站发布虚假房源信息。三.小家联行房地产经纪(北京)有限公司合肥分公司违规开展

租赁消费贷款业务。四.西安小青蛙房地产营销策划有限公司违规为保障性住房提供租赁经纪服务。五.昆明某房地产经纪有限公司员工杨某翔隐瞒租赁信息,侵占租金。六.杭州聚成房地产代理有限公司擅自发布出租房源信息。七.周口舒心居房产经纪有限公司“高收低租”骗取租金。

据介绍,我国有1.8亿租房群众,其中90%是外来务工人员和新就业大学毕业生。然而,少数不规范住房租赁中介机构的违法违规行为,扰乱了住房租赁市场秩序,侵害了群众的切身利益。通报的上述7起案例中,有的是住房租赁中介机构恶

意克扣租金押金,有的是未经委托擅自对外发布房源信息,有的是为不符合出租条件的住房提供经纪服务,有的是诱导承租人捆绑签订其他消费服务合同,有的甚至是以威胁、恐吓等暴力手段侵害群众利益,一定程度上反映了住房租赁过程中群众反映强烈的乱象行为,具有典型性和代表性。

为此,住房和城乡建设部等6部门紧盯群众在住房租赁过程中的操心事、烦心事、揪心事,围绕住房租赁中介机构乱象开展专项整治,重点对实施价格串通、囤积出租房源、捏造散布涨价信息、收取未明码标价的费用等行为进行整治。

(亢舒)

江西房地产企业不得 拿未建成学校做宣传

据《中国青年报》报道,为进一步规范商品房销售行为,保障购房人知情权,减少售后纠纷,江西省住房和城乡建设厅近日印发《关于进一步规范商品房销售信息公示及售前告知行为的通知》(以下简称《通知》),要求自2019年12月1日起,房地产开发企业等机构必须在销售大厅显著位置及市、县住房和城乡建设(房管)部门指定网站,集中公示新建商品房销售价格有效时间等信息,并发布警示购房人不得组织众筹购房、企业不得采取售后包租方式售房等信息。

按照《通知》,今后,在售商品房的预售(销)售许可证等证照、“一房一价表”、精装修装修价、销售人员身份信息等信息必须线上、线下予以公示;房地产开发企业采取“可无理由退房”方式销售的,应明确退款时限;房地产开发企业、中介机构不得为购房人垫付首付款,不得组织众筹购房。

《通知》要求,在未取得预售许可证前,房地产开发企业不得收取任何形式的款项。符合条件收取定金(订)金的,必须签订书面定金(订)金协议,并提示购房者缴纳定金(订)金的法律责任。此外,房地产开发企业不得返本销售或者变相返本销售商品房;不得采取售后包租或者变相售后包租方式销售商品房。

《通知》强调,新建商品房在公示时,房地产开发企业不得公示或告知楼盘附近未建成招生的学校、幼儿园等信息;不得公示或告知未建成运营的机场、火车站、地铁站等,不得欺骗或误导购房人。

江西省各市、县住房和城乡建设(房管)部门在监督检查中发现有违法违规行为的,应视情节轻重对房地产开发企业、中介机构采取书面警示、约谈企业负责人、公开通报批评、暂缓销售网签、计入信用档案、列入行业失信企业名单等措施。

(陈卓琼)