青岛明确明年楼市继续限购

济南建委也表示目前无政策放松迹象

本报12月18日讯(记者 宋珊珊 张璐)青岛年初出台的楼市“限购令”将在12月31日到期,明年是否继续限购?18日,青岛市政府下文,明确限购继续执行。与此同时,济南建委也表示,目前济南无放松限购的迹象。

18日,记者获悉,青岛市人民政府办公厅发布关于继续执行住房限购政策的通知。通知指出,根据国务院办公厅《关于进一步做好房地产市场调控工作有关问题的通知》,青岛市积极加强房地产市场调控,严格执行住房限购政策,调控目标初步达到预期效果。通知同时明确,青岛市市区(市辖七区)住房限购政策在2011年12月31日截止期满后继续执行。

与此同时,18日晚,济南市城乡建设委员会相关负责人告诉记者,对楼市调控的相关政策发布,主体为市政府,但作为行业政策主要起草和执行单位,济南市城建委预计,近期没有放松限购的迹象。

青岛和济南分别在今年1月31日和2月25日发布严格的楼市限购政策。对于政策执行期限,青岛明确为今年12月31日,济南则是“一定时期内”。

自这一史上最严调控手段发布之后,济青两市住房交易量和房价上涨幅度明显下降,土地市场流拍情况也频频发生。

因本月住建部已明确要求各地限购延续,中央经济工作会议也强调坚持房地产调控政策不动摇,两地业内人士对两市限购继续并不感到意外。

山东中原地产投资顾问总监薄夫利认为,这预示着济南楼市将继续走低,以降价为主要手段的促销将更大范围地出现。青岛世联怡高房地产顾问有限公司总经理陈耀华也认为,目前房地产市场正处于全面促销转为局部降价的阶段,成交量出现探底行情,随后市场将进入全面降价阶段,成交量预计在明年二季度末再次探底。在成交量二次探底后,房价也将迎来谷底。

跟10月比,济青烟房价都降了

11月份全国70个大中城市中,房价下降的城市增加了15个

本报济南12月18日讯(记者 崔滨)国家统计局18日公布的11月70个大中城市房价指数,再次加强了市场对房价拐点确立的判断。数据显示,11月房价环比下降的城市达到49个。我省济宁市11月房价也加入济南、青岛和烟台的环比下降行列,其中济宁144m²以上新建住房价格率先出现同比0.1%的回落。

全国4市房价同比下滑

从9月份开始,全国70个大中城市中,房价进入环比下降通道的城市逐月增多,从9月份的17个到10月份的34个。11月,再增加15个达到49个,还有16个城市保持稳定,仅有5个城市仍处于房价上涨周期。

另外,与去年同期相比,11月,宁波、海口、南充和温州4个城市房价下滑,比10月份增加了2个。

在二手房方面,70个大中城市中,11月价格环比下降的城市有51个,与10月份相比增加了13个;同时有12个城市与去年同期相比房价下跌,比10月份增加了8个。

青岛二手房价逼近去年同期

我省纳入70个大中城市统计的4个城市中,11月份济南、青岛、烟台、济宁4个城市新建住房价格环比分别下降了0.2%、0.3%、0.3%和0.2%。

值得注意的是,10月份房价环比涨幅与9月份持平的济宁进入11月后房价涨幅回落,其中144m²以上新房价格更是比去年同期降了0.1%,成为我省首个出现房价同比下降的城市。

二手房方面,11月份济南、青岛、烟台、济宁4城市二手房价格环比分别下降了0.1%、0.7%、0.2%和0.5%。其中青岛二手房价11月总水平同比涨幅仅为0.6%,而90m²至144m²户型11月同比涨幅仅有0.3%,逼近去年同期房价水平。

市场分析人士认为,当前房价环比下降的城市逐月增多,表明楼市已经进入整体下行阶段。继一线城市部分楼盘降价后,降价趋势正在向二三线或更大范围蔓延。而由于销售萎缩、库存积压使得包括行业龙头在内的房地产企业不得不选择降价促销、以量变现等最现实的生存法则。施行近2年的房地产调控效果,正逐渐落实到降价环节。

▶11月我国房价环比下降城市继续增多。(资料片)新华社发

房价环比下降 不容过于乐观

国家统计局18日发布的房价报告,体现出我国房地产调控取得一定成效,但仍不容过于乐观。

11月份70个大中城市房价的环比下降,带有较为明显的季节性因素和年终效应。11月份临近年末,属于房地产市场的交易淡季,加之2012年春节来得比往年要早,一定程度上加速了年末房地产清淡市场的来临。

这种结论,其实还可从11月份房价统计数据的其他分析角度看出端倪。如果将11月份房价与2010年末相比,70个大中城市中仅有温州出现下跌,南充持平,其余68个城市总体上涨,上涨幅度不低于5%的多达27个,乌鲁木齐、石家庄、长沙等城市的涨幅更是在8%以上。

此外,各地媒体报道显示,不少地方真正降价的楼盘不多,房价下降仍不明显。房价当前的走势,还难以满足公众期待。

房价调控的效果,很大程度上与当地政府的态度和力度紧密相关。如果没有坚定的决心和过硬的手段,只是让房价的涨幅“不高于当地GDP增速”,房价要朝着社会期望的方向发展,必然会相当艰难。

据新华社北京12月18日电

◓延伸阅读

发改委明年研究房市反暴利

本报讯 日前,发改委主任张平在全国发展和改革工作会议上指出,明年要巩固和扩大房地产市场调控成果,并着手研究商品房领域反暴利规定。

张平在会上表示,明年将继续严格执行抑制投机、投资性需求的房产调控政策措施,鼓励支持中小户型、中低价位的普通商品房建设,促进房地产市场健康发展。此外要继续完善房地产价格监管办法,研究商品住房领域反暴利规定。

中国此轮房地产调控自2009年底开始,已持续两年。张平说,截至目前,房地产市场调控取得初步成效,保障性安居工程建设进展顺利。研究机构近日发布的一份报告称,中国住宅销售均价已经连续四个月下降,累计销售面积和销售额增速也均出现放缓迹象。

今年以来发改委已在商品房明码标价等方面出台了严格政策,但房地产价格究竟如何才算合理以及是否存在暴利仍让公众疑虑。据了解,目前发改委有关部门正在研究制订相关规定。 **据《扬子晚报》**

◓相关链接

沪穗楼市现跳楼价促销

知名房企星河湾16日称,将上海的两个项目价格下调15%-20%,同时对老业主进行差价补偿,预计补偿资金将达6亿元。

据介绍,星河湾在上海的这两个项目分别位于浦东和闵行。其中,浦东星河湾二期目前均价约7.8万元/平方米,闵行星河湾均价在5.2万元/平方米左右。由于星河湾最小面积都在200平方米以上,两个项目套均总价都在千万元以上。

与此同时,广州越秀区楼盘淘金峯璟也祭出单价直降1万的限时、限量促销,吸引了一大批购房者,低价房源几近售罄。该楼盘销售代理称,降价原因是开发商要缓解资金压力。 **(宗合)**