

房地产系数百城价格指数报告发布

9月百城房价21个城市环比上涨

中国指数研究院10月1日发布《2014年9月中国房地产指数系统百城价格指数报告》,根据中国房地产指数系统百城价格指数对100个城市新建住宅的全样本调查数据

显示:淄博新建住宅价格环比下跌率为-0.22%。与8月份相比,样本平均价格继续下跌,样本价格中位数无变化,而环比上涨率9月份却比8月份下跌0.17%。

9月,全国100个城市(新建)

住宅平均价格为10672元/平方米,环比上月下跌0.92%,连续第5个月下跌,跌幅扩大0.33个百分点。从涨跌城市个数看,79个城市环比下跌,21个城市环比上涨。与上月相比,本月价格上涨的城市数量较上月减少5个,其中涨幅在1%以上的有9个,较上月增加1个;本月价格环比下跌的城市数量较上月增加5个,其中跌幅在1%以上的有42个,较上月增加11个。同

比来看,全国100个城市住宅均价与去年同期相比上涨1.12%,涨幅较上月缩小2.03个百分点,为连续第9个月缩小。按中位数计算,全国100个城市(新建)住宅价格中位数为7081元/平方米,环比下跌0.20%。另外,北京、上海等十大城市(新建)住宅均价为18990元/平方米,环比下跌1.23%,跌幅较上月扩大0.7个百分点,同比上涨4.46%,涨幅较上月缩小3.12个百分点。

2014年9月,全国100个城

市住宅均价连续第5个月环比下跌且本月跌幅扩大;十大城市仅深圳环比小幅上涨0.09%,其他九个城市均环比下跌。整体来看,全国主要城市住宅价格在经历上月降幅收窄后再次扩大跌幅。

展望四季度,市场供应仍将继续增加,去库存冲业绩仍将是企业主要任务。政策层面,在多数城市陆续退出限购之后,信贷支持是否到位将是四季度市场走势的关键。

购房知识

在营销中心最该问哪些问题

当您选定中意的楼盘,来到售楼处,面对热情似火的销售员时,务必要保持冷静的头脑。以下我们列出的问题您务必要要求销售员给与明确答复。但销售员的答复,承诺不能作为今后发生纠纷时的法律依据,一切以购房合同及补充协议为准。

销售方式:您应当要求销售员明确答复是按照建筑面积销售还是套内建筑面积销售(二者主要差别在于:建筑面积包含公摊面积,而套内建筑面积不包含)。

具体价格:您在楼书上往往看到楼盘“均价”这个词,顾名思义均价当然是这个项目的平均价格,但您会发现往往想买的房子与打出的“均价”会有很大差距,一般来说,多层的楼盘接近均价的户型位于4层或5层;高层塔楼在6层~8层,户型位置多为东、西向;一层二户的多层楼盘单位面积最高价与均价相差5%~8%,塔楼是在15%~20%之间。

入住时间:是否能按时入住,入住时是否能取得建筑工程竣工验收备案表、取得商品房面积实测技术报告书、住宅质量保证书、住宅使用说明书。

入住条件:入住时水、电、电话、闭路监控系统是否能够正常使用,是否能保证煤气、有线电视、宽频网络入户的正常使用,以及小区内清洁、保洁、绿化、排污、照明、信报箱等公用设施正常是否能正常使用。

车位:小区总车位数,车位为地上还是地下,是否能保证每户一个车位。车位收费标准,是否可售。

淘二手房有技巧 综合考察再出手

新的调控政策连连出台,二手房市场格外活跃。淘二手房有诸多技巧。

技巧一:交通要方便。选购二手房源应将目光放长远,通过综合考察后再出手。比如说,“交通便利”不代表一定是位于城市中心,一些交通发达的城市边缘区的楼盘也可选择,那里有多条公交线路能同时满足市内各个区域的往来。城市上班族大都是“打卡一族”,选择公交线路多、交通网络发达的区域买房,这样也会降低交通成本,节约上班时间。一些距离市区较远的楼盘虽然价格上也许会较便宜,但增加了交通成本和时间成本。

技巧二:换个角度看地段。拥有成熟社区配套的二手房也不一定位于繁华路段,有些小区从地段上来说不具有明显的优势,但周边围绕着餐馆、菜市场、洗衣店、幼儿园、小学等,生活设施也非常完善。

技巧三:看房屋年代。二手房根据其建成年代不同,房屋品质、室内布局也不尽相同。上世纪90年代初的二手房户型面积普遍较小且通风采光有其一定局限性;90年代中后期建成的房屋户型开始逐渐合理化,房间的布局更加趋于人性化。从房屋的室内装修情况来看,简装、精装档次不等,购房者可以根据自身的需求自由选择。不过,二手房难免会存在管线老化、走线不合理、墙体脱落等现象,因此,购房者在买房时要特别仔细挑选。

技巧四:选购目光长远。对于选二手房的年轻置业者们来说,这很可能只是暂时过渡而非长久的居所。随着经济条件的好转,工作地点的变动等,现在看中的房子很有可能会转手出售或是出租,所以在购房时还要兼顾考察它的投资潜力。



金九银十楼市迎来传统旺季,企业加大推盘力度

限购政策调整促市场成交回升

金九银十是楼市传统旺季,主要城市陆续调整限购政策,部分省市提出按揭贷款调整政策,促进了市场成交回升。从需求方面来看,刚需市场仍有较大潜力。从供应情况看,企业加大推盘力度,上市量增加。

环比上涨城市较8月减少5个

根据《2014年9月中国房地产指数系统百城价格指数报告》,9月,100个城市中,住宅价格环比2014年8月上漲的城市个数为21个,较上月减少5个。涨幅居前10位的城市依次是:郑州、太原、宜昌、湘潭、保定、邯郸、汕头、北海、绵阳、鞍山,涨幅在0.83%~2.07%之间。其中,郑州由于本月涨价楼盘较多,涨幅较大且新开楼盘定价较高,住宅均价上涨2.07%,涨幅居百城首位;太原、宜昌、湘潭、保定、邯郸、汕头、北海、绵阳涨幅在1%~2%之间;鞍山涨幅为0.83%。其他环比上涨的11个城市中,潍坊、南昌涨幅在0.5%~0.8%(含0.8%)

之间;东营、石家庄等9个城市涨幅在0.5%以内。

2014年9月,住宅价格环比下跌的城市个数为79个,较上月增加5个。跌幅居前10位的城市依次是:桂林、菏泽、三亚、张家港、柳州、吉林、绍兴、常州、杭州、海口。其中,桂林、菏泽、三亚跌幅在3%以上;张家港、柳州、吉林、绍兴、常州、杭州、海口跌幅在2.1%~3%之间。其他环比下跌的69个城市中,福州、中山等32个城市跌幅在1%~2.1%之间;湛江、南宁等17个城市跌幅在0.5%~1%(含0.5%)之间;佛山、西安等20个城市跌幅在0.5%以内。

29个城市住宅价格同比上涨

9月,百城住宅价格同比2013年9月上漲1.12%,涨幅较上月缩小2.03个百分点,为连续第9个月缩小。100个城市中,有29个城市住宅价格同比上漲,上漲城市个数较上月减少10个。其中,厦门上漲14.20%,涨幅最大;保定、石家庄、衡水涨幅介于10%~14%之间;北京、上海等6个城市涨幅在5%~10%之间;深圳、广州等15个城市涨

幅在1%~5%之间;天津、昆山等4个城市涨幅在1%以内。

9月,100个城市中有71个城市住宅价格同比下跌,下跌城市个数较上月增加10个。其中,菏泽、温州等4个城市跌幅在10%~15%之间;常州、三亚等17个城市跌幅在5%~10%之间;唐山、杭州等40个城市跌幅在1%~5%之间;银川、青岛等10个城市跌幅在1%以内。



十大城市均价连续23个月同比上涨

根据百城价格指数对北京、上海等十大城市新建住宅的全样本调查数据显示,2014年9月十大城市住宅均价为18990元/平方米,环比下跌1.23%,为连续第5个月下跌,跌幅较上月扩大0.7个百分点。具体来看,深圳由于新开楼盘定价较高,住宅均价环比小幅上漲0.09%;其余9个城市均不同程度下跌,杭州环比下跌2.19%,跌幅居十大城市首位;重庆(主城区)、天津、武汉、北京、广州、上海跌幅也介于1%~2%之间;成

都、南京跌幅在1%以内。

同比来看,十大城市平均价格上涨4.46%,连续第23个月上漲,涨幅继续缩小3.12个百分点。本月,十大城市中6个城市同比上漲,上漲城市个数较上月减少1个,其中上海上漲8.71%,涨幅居十大城市首位;北京、南京分别上漲5.85%和5.79%,位列其后;深圳、广州、天津涨幅在4%以内;重庆(主城区)、武汉、成都、杭州分别同比下跌1.42%、1.90%、2.30%和4.03%。