

二月济青房价跌回一年前

春节前后市场以去库存为主,三月预计销量回升

本报3月18日讯(记者 孟敏 蓝娜娜 实习生 于广芝) 18日,国家统计局发布2月70个大中城市住宅销售价格变动情况,多数城市受春节假期影响,房价下跌。70个大中城市中,新建商品住宅价格同比下降的城市有69个,仅厦门1市持平,环比66个城市下降,上涨的城市有2个,持平的城市有2个。根据数据显示,济南新建商品住宅价格环比下跌了0.2%,同比下降5.3%,这已是自去年5月份以来,连续第10个月环比下跌。青岛新建商品住宅价格环比下跌了0.8%,同比下跌8.7%。济青两地房价跌回了一年前。

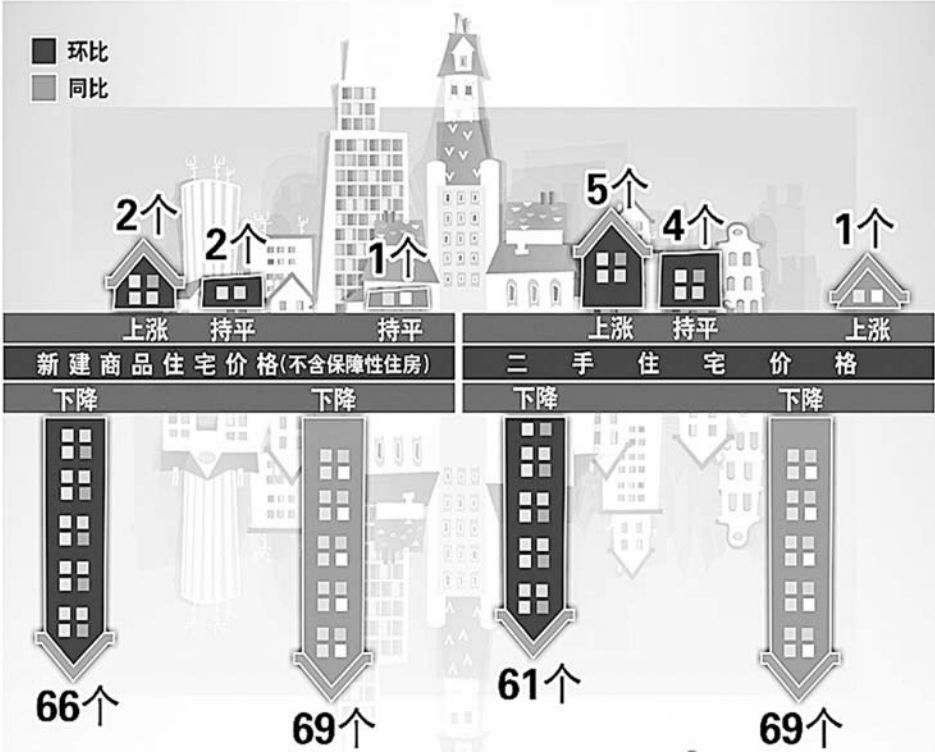
2月下旬适逢农历春节,在长假影响下,全国大多数主要城市楼市进入“休眠期”,据世联怡高统计,2月,济南住宅市场总供应量为20544套,233.57万平方米,同比增74.4%和58.8%,环比降13.5%和13.2%。其中,新增供应823套,9.64万平米,同比减少32.5%和20.7%,环比减少69.7%和67.0%。“济南住宅市场供应量递减中,传统的新春月,市场以去库存为主,基本无新房源加推。”世联怡高山东区域总经理朱江分析说。

同时,济南住宅市场共成交2389套,27.06万平米,同比增加15.9%和17.2%,环比减少40.9%和39.9%。由于春节因素,住宅市场成交明显减少。朱江表示,2月济南住宅供求均出现明显下降,年后,在降准、降息的政策利好促进下,三月预计销量回升,楼市或将迎来真正的小阳春。

在青岛,受春节假期的影响,房屋供应量及成交量的环比、同比下降幅度都较大,其中以商品住宅为例,2月供应量为31.74万平方米,环比下跌43.69%;成交量4013套,环比下降51.51%;成交面积46.23万平方米,环比下降47.61%。

对于今后的房价,成交量变动情况,房价点评网青岛高级分析师张斌分析称,如今降息、降准等楼市利好政策从资金、信心上都给予市场很大的支持。从资金方面说,降息等政策的实行为购房者“减负”不少,使购房者购买力再度升级,从短期看可提振楼市成交量,同时,存款及贷款利率的下调则有利于降低金融机构的筹资成本,继而带动市场利率和企业融资成本进一步降低。“如今楼市政策利好面逐渐显现,虽然目前无法预知何时房价会上涨,但今年房价的总体走向和基调应该是回稳的。”张斌说。

2015年2月份70个大中城市住宅销售价格变动情况



相关链接

返乡置业,三线城市春节期间成交量放大

对于18日国家统计局发布的2月份70个大中城市住宅销售价格统计数据,国家统计局城市司高级统计师刘建伟进行了专业解读。

刘建伟认为,由于春节成交较为清淡,2月房价降幅略有扩大。根据统计,2月份70个大中城市新建商品住宅价格环比下降的城市有66个,比上月增加2个;持平的城市有2个,比上月减少2个;上涨的城市有2个,

与上月相同。二手住宅价格环比下降的城市有61个,与上月相同;持平的城市有4个,比上月增加1个;上涨的城市有5个,比上月减少1个。初步测算,70个城市新建商品住宅价格环比综合平均降幅比上月扩大0.1个百分点。

同时,受去年同期基数较高影响,今年70个大中城市新建商品住宅价格同比继续下降。根据2月份房价同比统计,

新建商品住宅仅有1个城市持平,其余均下降;二手住宅价格仅有1个城市上涨,其余均下降。

在成交方面,同样受春节影响,房地产进入销售淡季。根据统计,70个大中城市新建商品住宅2月份销量比1月减少近10万套。值得注意的是,尽管一、二线城市2月份新建商品住宅成交量回落较多,但部分三线城市在春节期间迎

来了返乡置业潮,成交量回落较少,个别城市成交量甚至有所放大。从近几年的季节变化规律看,3月份总体销量将会比2月份明显回升。在江苏省扬州市,面对库存高企,万科、雅居乐等标杆房企纷纷用“返乡置业”的营销口号吸引购房者。还有一些本土开发商正准备充分开发当地的旅游资源,从住宅开发商转型旅游地产运营商。

据新华社

利好待释放,楼市去库存将长期化

今年的政府工作报告中提出,要“稳定住房消费”“坚持分类指导,因地施策,落实地方政府主体责任,支持居民自住和改善性住房需求,促进房地产市场平稳健康发展”。加上央行3月1日降息,2月社会融资规模以及人民币贷款增量均超出预期等,有些市场分析人士将这一系列利好解读为房地产政策宽松的信号。

中原地产发布研报称,一线城市成交回升显著,3月上半月环比增幅达33%。上海中原地产研究咨询部高级经理卢文曦表示,由于一线城市的价值优势,且随着叠加政策效应逐渐显现,以及前期积累的需求得到释放,预计3月份开始,一线城市楼市将步入升温通道,楼市将现小幅复苏态势。

但从全国来看,楼市整体仍

复苏乏力,库存高企难题依然难解。根据上海易居房地产研究院的库存报告,在全国35个重点城市中,有31个城市库存出现了同比增长现象。截至2月底,这35个城市新建商品住宅库存总量分别为3715平方米,19099平方米和4334万平方米,同比增幅分别为34.2%、17.4%和15.3%。

瑞银中国房地产行业研究主管李智颖表示:“楼市调整、

房价回落的态势短期内很难改变,房价普跌的现象将持续一段时间。房地产到了一个结构性的拐点,供大于求已经是一个基本面。”对此,伟业我爱我家集团副总裁胡景晖持有相同观点,2月楼市交易清淡,价格上涨乏力,虽有春节因素的影响,但部分城市供应的结构性过剩是根本原因。中国楼市去库存将长期化。

据新华社

前列腺疾病、尿频、尿急、夜尿多——

送你一妙方,巧治前列腺

当前列腺疾病的并发症不再是宣传册上触目惊心的字眼,而是成了您身体上真实的病痛时,也许是身体对您发出的一个严重警告:您对自己的身体已经忽略得太久了!

最新出版的《妙方巧治前列腺》可以帮你排忧解难。在书中,您可以了解到很多以前不知道的治病小妙招、小窍门,而且一看就懂,一学就会;在书中,您还可以从众多真实康复患者的心得体会中吸取经验,少走弯路,轻松远离了前列腺疾病。

北京读者:看完妙方,一下子就

明白我这尿频尿急的老毛病怎么治了!

上海读者:别人吃药打针,我看这本书啊,几个月下来,浑身畅快!秘诀啊,全在这本书里!

青岛读者:这本书确实是正规书,我专门查过,作者等都是真,我信它!.....

现在拨打400-857-1188,您就可以免费得到这本备受专家推崇的前列腺疾病康复宝典,不收取任何费用!

免费索取电话:
400-857-1188

全国“专车第一案”立案



专车司机状告客管办

本报济南3月18日讯(记者 宋立山 见习记者 刘飞跃) 记者从济南市市中区法院获悉,18日,济南市市中区法院立案受理全国首例因提供专车服务受到行政处罚的案件。

市中区法院介绍,原告陈超诉称,其因使用专车软件提供专车服务,被被告济南市城市公共客运管理服务中心作出“责令停止违法行为,处以二万元罚款;没收违法所得”的行政处罚。原告不服,认为被告作出的行政处罚决定,存在处罚主体错误、认定事实错误、执法程序违法和适用法律错误,遂向法院提起行政诉讼,要求撤销被告

济南市城市公共客运管理服务中心对其作出的行政处罚决定。

市中区法院经认真审查认为,原告陈超的起诉符合《中华人民共和国行政诉讼法》规定的提起行政诉讼的条件,依法予以立案。对此案,该院将本着公开、透明的原则,依法审理,并及时通过法院官方微博等形式,公开案件审理进展情况,及时回应社会关切。

此前陈超曾反映客管中心2万元的罚款处罚不轻,山东舜启律师事务所主任孟宪强认为,行政机关有自由行政裁量权,只要是5千元到3万元之内的金额都可以。

“在处理专车这样的事件中,行政机关处于两难的境地,一是行政机关执法难度比较大,二是专车的出现确实扰乱了出租车市场。虽然法院已经受理案件,但最终走向调解的可能性比较大。”孟宪强说。