

限购令满月 效果显现

济青楼市成交下滑超两成

3月7日到13日这一周,除槐荫在一个项目加推带动外,济南历下、市中、天桥、高新、历城等各区成交均有超过20%下滑。

本报济南3月20日讯(记者 张璐) 到21日,以严格限购、六成首付为代表的鲁版调控政策落地就满一个月了,省内知名楼市调查公司统计称,调控政策率先在楼市成交显现作用,特别是进入3月以来,落入限购范围内的济、青两地楼市成交下滑态势明显,“预计下滑将超过两成”。

一个月前,“鲁版”限购令刚出台时,山东大学房地产研究中心主任李铁岗曾表示,与国八条相比,鲁版调控政策主要是国家政策的重复和强调,除了行政命令干预市场购买行为以外,政策的更主要作用在于引导市场调整供给结构、理性购房。1月26日,国家层面历来最为严厉的调控政策对外公布,其中要求省会城市和计划单列市实行严厉的限购。

李铁岗认为,政策从限购、差别化利率税收等方面,

剥离房屋的投资属性,引导住房的理性购买行为。而严厉的限购政策直接作用于市场,降低了市场购买力,济、青两地成交将有明显回落。

早在鲁版调控政策落地后,业内人士曾预测济、青两地楼市成交滑落幅度在一到两成。

以济南为例,根据济南建委披露的统计数据,1月份,新建商品房网签9747套897152.49平方米,均价为8116.51元/平方米,环比下降11.19%。

而省内两家知名楼市调查公司山东中原地产和世联怡高相关负责人则称,2月份,市场实调的结果显示,楼市成交环比下滑。3月份济南楼市成交下滑将更为明显。山东中原地产提供周报资料显示,7日到13日这一周,除槐荫在一个项目加推带动外,济南历下、市中、天桥、高新、历城等

各区成交均有超过20%下滑。

山东中原地产的投资顾问总监薄夫利称,济南楼市成交下滑首先是受供应量同比下滑带动,同时房地产新政对房地产市场产生分化作用,高端住宅开始受到新政带来的利空影响,尤其是首付款比例提高、限购令和信贷政策对市场影响较大。

世联怡高总经理朱江则称,3月份济、青两地成交下滑较为明显,“特别是严厉限购政策,经过一个月的发酵,效果已在市场充分显现”。朱江称,3月份的具体数据还在统计中,但“目前来看,济、青两地成交下滑将超过两成。”

但朱江称,从全省范围来看,除济、青两地,不在限购范围内的临沂、潍坊、烟台等地3月成交有小幅上涨,其中“返乡购房”情况较多,朱江认为这是“省内热点城市限购后,购买力转移的具体表现”。

政策链接 “鲁版”限购令

2月21日,依据新国八条,鲁版楼市调控政策正式落地,政策包括一季度公布2011年楼市调控目标,加大保障住房建设力度等内容,而其中,与一线城市直接相关有二套以上住房六成首付、1.1倍利率;济、青两地执行严格限购。

在限购方面,政策要求,济南、青岛和房价过高、上涨过快的城市,在一定时期内从严制定和执行住房限购措施。上述城市对已拥有1套住房的当地户籍居民家庭,能够提供当地一定年限纳税证明或社会保险缴纳证明的非当地户籍居民家庭,限购1套住房(含新建商品住房和二手住房);对已拥有2套及以上住房的当地户籍居民家庭、拥有1套及以上住房的非当地户籍居民家庭,无法提供一定年限当地纳税证明或社会保险缴纳证明的非当地户籍居民家庭,要暂停在本行政区域内向其售房。(张璐)

今明两天 最低温又回0℃

本报济南3月20日讯(记者 刘红杰) 从19日晚上开始,甘霖终于又飘落齐鲁大地,降雨主要集中到鲁南和半岛南部地区。据山东省气象台预报,伴随着降水过程,气温会明显降低。20日起三天,我省最低气温都将再在0℃左右徘徊。

具体天气预报为:

20日夜间到21日白天,鲁南地区天气阴有小雨转多云,其他地区天气阴转多云。南风转东北风3级左右。最低气温:鲁西北、鲁中山区和半岛内陆地区2℃左右,其他地区5℃左右。

21日夜间到22日白天,鲁南地区天气多云,其他地区天气多云间晴。北风3~4级。最低气温:鲁西北、鲁中山区和半岛内陆地区0℃左右,其他地区3℃左右。

22日夜间到23日白天,全省天气多云转晴。北风转西南风3级左右。最低气温:鲁西北、鲁中山区和半岛内陆地区-1℃左右,其他地区2℃左右。



“京15条”满月：北京二手房成交跌六成

本报讯 “京15条”落地已满月,受“限购令”影响,北京二手房市场瞬间变冷,签约量由1月份的高点跌入低谷。

据北京市房地产交易管理网数据显示,2月17日~3月16日二手住宅网签总量为6249套,环比新政执行前一个月下跌59.7%,与去年同期相比

跌幅达44.2%。价格方面,为23937元/平方米的成交均价,环比新政执行前一个月小幅上涨6%。

据了解,由于多数二手房业主并无资金压力,面对需求萎缩和楼市不景气,有的业主选择了观望并延迟了出售计划,有的则干脆转售为租。(辛文)

青岛保障房申请新标准下月实施 人均月入1864元就可申请公租房

本报青岛3月20日讯(记者 宋珊珊) 青岛保障房新的申请标准下个月就开始实施,更多家庭将纳入到保障房保障范围。人均月收入不超过1864元的家庭就可以申请经适房和公租房。人均月收入不超过2796元就可以申请限价房。

新标准实施后本市保障性住房申请条件将调整为:申请廉租住房保障的

家庭或年满35周岁单身人员应具有市区常住户口,其中至少一人达五年以上,人均月收入不超过760元,家庭人均住房建筑面积不超过13平方米,家庭财产不超过家庭年收入标准上限的4倍。

申请经济适用住房和公共租赁住房的低收入住房困难家庭(含年满35周岁单身人员),应具有市区常住户口,其中至少一

人达五年以上,人均月收入不超过1864元,人均住房建筑面积不超过13平方米,家庭财产不超过家庭年收入标准上限的6倍;申请限价商品住房的家庭或年满35周岁单身人员应具有市区常住户口,人均月收入不超过2796元,人均住房建筑面积不超过20平方米,家庭财产不超过家庭年收入标准上限的6倍。

世界水日 山东打“控水牌”

本报济南3月20日讯(记者 马绍栋 实习生 楚婧) 今年3月22日是第十九届“世界水日”,3月22日至28日是第二十四届“中国水周”。山东纪念2011年“世界水日”和“中国水周”活动的宣传主题是:“严格控制用水量,切实保护淡水资源”。

据介绍,山东的宣传主题正是针对已经推行的严格水资源管理制度。今年1月1日起正式实施的《山东省用水总量控制办法》标志着我省最严格水资源管理制度的法律框架已形成。其中制定了省市县三级区域用水总量、用水效率、水功能限制纳污指标体系,划定地下水位、工程可用水量及水功能区限制纳污三条警戒线,形成了“以定需”、“一控双促”的机制。

投资转型？
先行一步！

产业
升级

投资转型？
先行一步！

紧扣“十二五”主线
聚焦升级转型

华安升级主题股票型证券投资基金
基金代码:040020

3月17日-4月20日公开发售，欢迎认购！

咨询热线：40088-50099
网站：www.huaan.com.cn

华安基金
HuaAn Funds