

降息分化购房者观望心态

楼市成交量有望继续回升

本报记者 梁敏

从4月开始,泰城楼市成交量有了逐步回升的迹象,刚刚公布的5月份成交数据显示,新建商品房和二手房成交量都有所增加。中介称,近期央行降息和重提“七折”利率的消息虽然利好有限,但有助于松动观望氛围,预计六七月份的成交量会进一步上升。

5月市区新房成交 679套

5月份泰安城区房产交易数据分析显示,市区新建商品房成交679套,面积7.34万平方米,环比增长213%,销售同比、环比均有明显增长。商品住房成交均价5208元/平方米,同比上涨5%,环比下降2%。从前5个月商品房销售累计数看,与去年有较大差距,销售量同比下降50%,住房成交均价为5557元/平方米,同比上涨15%。

二手房住房成交201套,面积1.82万平方米,同比下降23%。交易量同比下降33%,环比大幅增长。市区1至5月二手房住房交易6.63万平方米,同比下降65%,虽然仍较去年同期减少,但交易量回升。

上月市区商品房批准预售量较少,批准预售项目3个,批准预售套数228套。前5个月商品住房批准预售2442套,较上年同期增长7%,面积26.32万平方米,同比增

长2%,市场供应较为充足。

截至5月底,市区累计可售面积195.58万平方米,同比增长54%,其中住房累计可售147.57万平方米,同比增长80%,环比下降4%,成交量有所回升。

降息分化购房者观望心态

中国人民银行决定,自2012年6月8日起下调金融机构人民币存贷款基准利率。金融机构一年期存款基准利率下调0.25个百分点,一年期贷款基准利率下调0.25个百分点;其他各档次存贷款基准利率及个人住房公积金存贷款利率相应调整。这是自2008年12月23日以来近一年半时间内的首次降息,经过此次降息后,5年期以上贷款利率降至6.8%,恢复至去年4月份的水平。

央行降息和重提“七折”房贷的消息传出后,虽然有相关人士做了解读,可仍有不少人认为,这些消息会进一步分化市场观望中的潜在购房者心态,促其入市信心增强。

有置业顾问提到,购房者想行动时,最敏感的是二手房房主。这次降息可能带来的另一个影响是提升房主对楼市的信心,这将导致议价空间缩小。不过这些现象都还没有表现出来。不少中介置业顾问预计,二手房市场或许会在六七月份出现较大的转机。

“最近市场有点慢慢好转,这次央行降息,对市场回暖是很

大的利好。实际上从5月份开始,就能感觉到一些变化,咨询量和成交量都有上升。”天成不动产建设大厦店置业顾问说:“公司最近二手房成交情况挺好,不过从降息到现在的时间还比较短,没有明显的迹象表明和近期的银行政策有关。也有客户向我们咨询银行降息的事情,不过我们一般也就是给算算降息后的月供。”

购房者嫌降息幅度太小

在建设大厦一单位工作的贾女士认为这次降息幅度太小。“记得去年好像因为连续加息,朋友月供多交100多。这次降息幅度不大,每个月少还几十块钱,没什么感觉。”

“等了这么久,房价也没怎么降,真不知道现在该不该出手。”网友“花开”说,仍然看不透,还想再等一下,看看是否还有这类利好政策。

有业内人士也认为,本次利率下调并非针对楼市的专项政策,只是在一定程度上减轻了贷款购房者的月供成本。以等额本息贷款50万元、20年还清,基准利率计算,降息之后购房者的月还款额由3891.52元降低至3816.7元,减少了74.82元左右,20年还款总额减少近18000元。降息对购房者月供压力的缓解有限,供额度仍远远高于2010年连续五次加息前的水平。



爱依瑞斯 沙发 软床

17th 1995-2012 周年庆

耀舞17年
千店巅峰惠

The anniversary celebration

爱依瑞斯沙发/软床17周年庆全国联动优惠进行时

活动时间: 2012年6月17日

地址: 居然之家二楼

老顾客百万补贴

电话: 6377106

性价比之王
直供优惠享不停

免费家具竞猜, 猜中免费带回家
免费午餐 免费办理会员卡
免费