

调控新政“势在必行”

开发商急于“抛盘”齐拼跌

近期,国务院督察组对实行国务院房地产市场调控政策的16个城市进行了督查,结果多以“肯定”为主。业内人士分为,这是政府在多次释放楼市“从紧信号”后,欲出台新调控政策的信号。如果新的楼市调控政策出台,对开发商无疑是又一种打压,如何尽快变现成为对他们的一种考验。

国务院督查风暴来袭,调控新政“势在必行”

近两个月来,政府通过十多次的“喊话”明确了房地产市场调控的趋势,在此情况之下,仍有地方“我行我素”,因此,从7月下旬开始,国务院派出8个督查组,对16个省市贯彻落实国务院房地产市场调控政策措施情况开展专项督查。从目前披露的结果来看,对于各省市2011年以来贯彻落实国家各项房地产市场

调控政策所取得的成效,督查组似乎比较满意,纷纷给予了充分肯定。

对于此次督查的用意,业内人士一致认为通过督查,发现地方是不是借微调之名与中央调控政策不一,进而来细致地了解和解决一些问题。

对于楼市调控,业内人士均认为商品房预售许可证制度不会取消,而现在房价

的下跌只是暂时。“当前房价反弹的预期已经形成,如果调控没有新举措,下半年抑制房价反弹的难度很大。”一位业内人士如是说,在目前的市场背景下,房地产调控新政策的出台已经势在必行,“综合各种因素,接下来相关部门可能出台一系列细化措施,既传递出国家抑制房价反弹的决心,又让相关

执行部门和地方政府提高政策的可操作性。”

对于调控的走向,业内人士普遍认为,如果市场仍旧保持上涨态势,在限购等现行政策不变的前提下,加大地方调控效果问责力度,加快推进房产税改革,引导和支持房地产企业调整产品结构,增加普通商品房的供给等措施有望很快被提上日程。



开发商急于“抛盘”,高新区大盘3字头起低价先行

与全国房地产市场一样,青岛楼市也出现了多个回暖信号,不仅成交量稳步上升。随着入市量的增多,而且刚需者的购房意向非常强烈,此外,改善者、投资客也频频出手。与此同时,开发商之间的竞争力也在加大,尽快的“抛盘”成为主要的目标。

在青岛,就区域而言,李

沧、城阳是刚需集中的区域,是8月份的新房供应量大户,从目前的定价来看,主要集中在4500-7000元/平之间,其中最为热点的就是李沧区时代城或以“5字头”的抄底价入市。四方、崂山、市北、市南等中高端区域的动作也颇多,例如,万科城新一期装修产品CIMO社区正式亮相;远

洋风景二期样板间即将开放;国信紫云台通过在万达广场展位竭力蓄客;鲁商首府二期园林示范区及7#瞰海楼王实体样板间开放。

另外,高新区也是一个热点区域,各个楼盘都推出了优惠、推新、低价等政策,例如,卓越蔚蓝群岛栖月岛推出买一送一活动,还针对

搜房网推出10套特价房;龙湖滟澜海岸霖珑精装户型,总价40万起;润兴新海湾预计本周末推出二期新品,目前正在筹筹中;嘉木置业集团旗下风情蓝岸则报出3980元/平的起价,而区域内限价商品房还要4500元/平左右,可以说,风情蓝岸是用“经济适用房的价格”来卖商品房。

以价换量,金九银十或成楼市转折点

现在已经和前几个月不一样,房地产回暖的信号已经非常充足,购房者的买房情绪很高涨,而开发商则通过多种途径进行促销以吸引购房者,效果也是很明显。

进入8月份,随着岛城入

市楼盘的增多,开发商之间的促销竞争会进一步增大,不排除部分开发商拿出少量房源进行大规模促销,“以价换量”仍然是一种重要的手段。业内人士普遍认为会出台楼市新政,其中,链家地产

市场研究部研究员常清认为,如果市场进一步升温,可能会招致进一步调控,而马上临近的“金九银十”或许会成为楼市的转折点。

另外,多位业内人士认为,当前的房价在很大程度上

上受调控影响,只是暂时性“疲软”。随着供应量的增多,开发商涨价预期增强,购房者购房意向增强,房价不排除上涨的可能,可能会发生在第四季度。

(据搜房网)

搜狐财智中国峰会登陆青岛

掘金蓝海新时代



8月4日,“2012搜狐财智中国峰会华北站”在青岛蓝色硅谷核心区港中旅度假区举行。本次峰会以“蓝海掘金 海洋都市再崛起”为主题,聚焦中国经济走势,蓝海经济发展等热点问题。

2012年初,国务院批复《山东半岛蓝色经济区发展规划》,这是“十二五”开局之年第一个获批的国家发展战略,也是我国第一个以海洋经济为主题的区域发展战略。

本次峰会邀请到政府领导、学者和企业家,共同辨析中国发展机遇与城市未来。搜狐焦点总经理曾伏虎在致辞中表示:搜狐财智中国峰会将搭建公益平台,真正地展现媒体价值新起点。

自2011年3月“财智中国”活动启幕以来,已经进行了十

站活动。峰会利用政府、协会、企业、社会组织及搜狐门户媒体的强大资源共同推动大区域经济一体化发展,同时携手文体明星推动公益事业发展。

此外,此次峰会晚间的公益盛典上,宋佳、满文军、洪辰、邢傲伟等文体明星与思源焦点公益基金一起号召全民公益。公益盛典现场,搜狐畅游、平安保险等爱心企业和人士向思源焦点公益基金捐款112万余元。

财智·企业家论坛: 掘金蓝色经济新时代

本次搜狐财智中国峰会·华北站的核心环节是以“蓝海掘金 海洋都市再崛起”为主题的企业家论坛。在这一环节中,领导和专家分别登台演讲,聚焦中国经济走势与海洋

开发战略。

在论坛上,一场以“未来十年,中国地产怎么做”为题的对话在路劲地产董事局主席单伟豹、摩根大通中国区总裁袁圣林、复地集团副总裁兼北方总部总经理袁振民、黄金湾投资集团董事长申威、港中旅(青岛)海泉湾有限公司总经理贺晓鸿、中经联秘书长陈云峰之间展开。如何让地产开发为区域发展提供持续动力,成为嘉宾热议的话题。

财智·高尔夫: 文体明星同场竞技 “爱心出发台”暖人心

为促进财智领袖间更深入的交流,搜狐财智中国峰会以高尔夫这一精英活动为舞台,搭建一个轻松融洽的交流环境。

峰会在著名高尔夫球场——金山国际俱乐部举办了一场高水平赛事。中国奥委会顾问、中国高尔夫球协会副主席何慧娴,奥运冠军邢傲伟、范晔和朱丹等明星、歌手满文军与参会嘉宾同场竞技。

参赛选手在发球环节中,通过思源焦点公益基金向孤残儿童献上祝福与捐助是本场比赛的一大亮点,比赛共募集善款6000余元。这笔款项将用于向先天性心脏病患儿提

供医疗救助。

财智·公益盛典: 明星助阵慈善 现场募集善款112万余元

2012搜狐财智中国峰会·华北站的另一重头戏,是晚间举办的“财智公益盛典”。著名演员宋佳、于明加、著名歌手满文军,著名歌手曹轩宾、洪辰、奥运冠军范晔、奥运跳水冠军李婷、艺术体操冠军朱丹、花样游泳运动员李婧现身盛典现场,并助旨在向罹患先天性心脏病儿童而发起的“思源焦点公益基金”。

盛典现场,搜狐畅游、中国平安两家企业分别在现场捐助100万元与10万元。爱心企业家陈京生、艺术体操冠军朱丹分别捐款2万元和10000元。

同时,宋佳、于明加、曹轩宾、满文军、李婧、范晔、李婷等文体明星接受公益志愿者聘书,成为思源焦点公益基金爱心志愿者。

“思源焦点公益基金”旨在向孤残儿童提供专业的医疗救助。借助搜狐门户资源和媒体平台,思源焦点公益基金还将汇集更多热爱公益事业各界人士,参与到慈善事业当中。并通过财智公益盛典携手更多文体明星,与热爱公益事业的各界人士参与救助行动。

青岛刚需盘持续低价放量 下半年楼市 逆市翻盘

2012年,中国房地产行业在限购限贷、调控从紧的政策中度过了艰难的半年。期间虽偶有回暖的小高潮,但均属于局部及间歇性质,并不能从根本上挽救整个市场的颓势。7月下旬,国务院派出8个督查组对16个省(市)房地产市场调控情况开展专项督查,给逐渐回暖的楼市泼了一盆冷水……

在当前楼市督导这样一个大环境下,本应是淡季的7月,青岛却有14家项目陆续开盘,仅次于2012年上半年“红5月”的18家,远高于2012年其他月份。

据搜房网数据监控中心统计显示,青岛7月商品房总成交10379套,成交面积1101938平米,同比2011年7月份的8980套涨15.58%;7月份岛城住宅成交9512套,环比2012年6月大涨38.24%。区域方面,城阳1635套夺冠。其次是李沧和即墨,分别成交1337套、1249套。

就成功原因分析,当是青岛刚需盘持续低价放量密切相关。8月1日,中国指数研究院发布“2012年7月百城住宅价格指数”。数据显示,7月青岛住宅均价为9527元/平,环比下降0.13%。来自青岛网上

房地产和搜房网数据监控中心的数据显示,7月岛城成交住宅中,8000元以下房源占到72.42%,120平以下中小户型成交占82.24%。

同时,近期央行连续降息、降准,新增贷款的明显增加,也对首次置业人群有了一个较为明显的刺激作用,加之越来越多的房企加入到打折优惠的队伍中来,使7月“贴地飞行”的房地产市场,创造出了一个又一个销售奇迹。

青岛存量房逼近15万套,从人口与存量房的对比情况来看,青岛的存量房情况排名全国第一,楼市压力也是全国最严重的。在坚持政策调控不动摇的基础上,青岛楼市下半年走势将何去何从?从上半年的市场情况来看,下半年楼市营销将持续低价走量的势头,因此低价销售仍将成为市场主流声音;与此同时开发商销售政策或将更为灵活,打折力度等优惠项目或将增多;此外刚需置业者,也较少受政策影响,在房源与房价较为合适的基础上,依然会果断置业。基于诸多因素,青岛下半年楼市依然会呈现出逆市翻盘的一派奇景。

(据搜房网)