

2013年房价走势引热议

专家称调控放松房价或反弹

根据中国指数研究院发布的报告显示,10月份全国100个城市新建住宅平均价格为8768元/平方米,环比9月上涨0.17%,房价实现五个月连涨。其中北京、广州、深圳等一线城市的房价涨幅明显。围绕房产税、房价问题,一些专家学者纷纷表态,其中有人断言下一阶段房地产市场肯定会反弹,房价肯定暴涨;然而也有人认为下一阶段房价不可能反弹,观点可谓针锋相对。

限购取消?房价上涨?

支持派“明年3月房价将暴涨”

近日,当华远地产董事长任志强再度被问起为何抛出“明年3月房价将暴涨”的说法时,任志强列举了一系列数据,阐述了“房价暴涨”的理由有三:其一,今年一季度土地负增长,二季度土地负增长更严重,三季度情况只比二

季度略好;其二,房地产新开工量到目前为止仍是负增长,若扣除已完成的保障房面积,估计是严重的负增长;其三,库存消化速度还在加速,估计到明年3月份以后,库存量消化得差不多了,由于土地供应原因导致房屋新增量不

足,供求关系恶化,导致房价上涨。

不过,随后任志强补充道,他指的暴涨不是指上涨30%、40%,或者是翻一倍,而是指当房地产的价格指数高于收入增长指数的时候,就是暴涨。

对于政策方面的建

议,社科院金融研究所研究员易宪容表示,房地产市场政策可以凸显重大的政策调整,也就说差异化的信贷政策进一步细化、强化。差异化的税收政策可以出台,行政的限购、限价、限利令取消,可以用经济杠杆。



不能只考虑一个因素,一定要综合考虑成交量和价格。交易量增加,交易价格同时上涨,就会出台相应的政策进行调控。”

住建部正研究扩大房产税试点

中国住房和城乡建设部部长姜伟新12日表示,住房和城乡建设部正在积极研究扩大房产税试点,房地产限购政策短期内不会退出。在回答记者有关房产税试点范围是否会扩大的问题时,姜伟新说:“正在积极研究,适当的时候可能还会

出台。”

对于近期房地产的成交量有回升迹象,姜伟新认为,成交量上升的同时一定还要看房价的情况,如果成交量大幅上升,房价也大幅上升,这要特别提高警惕。“我们现在还是要防止过高过快上涨。”他

明确表示,房地产市场调控政策目前还不想放松。对于楼市调控,中央政府时刻准备应对。

姜伟新表示,遇到某一城市自行调整楼市政策时,中央储备有相应的政策,一旦需要的话就出手。如姜伟新所言:“判断楼市的动向,

“限购、限贷还会持续”

对于这些观点,另外一些专家也在公开场合表达了不同声音。日前,中国房地产研究会副会长顾云昌表示,若全面放开楼市政策,房价很可能大幅反弹。他建议说,房企要跟着形势走,一是要加大普通商品房和保障房的建设;二是要加快行业创新。中国房地产市场正在发生变化,从卖方市场逐步转向买方市场,如何练好自己的基本功,把产品性价比进一步提高,通过产品创新、降低成本,提高性

价比在市场上取得更大的优势才是生存之道。

“经济已然筑底但未来走向复杂多变,前景依旧不容乐观,眼下既不期望立马康复、彻底好转之际,也不是继续加大药量刺激治疗之时,最需要的是继续维持原来的治疗,静观其变,再做考虑。”中国经济学理事刘满平分析称,由于2008年刺激政策的负面效应,我国政府不会再实施大规模刺激计划和放宽货币,而是会继续实施积极的财

政政策和稳健的货币政策。对于与经济增长关系密切的房地产行业,限购、限贷等强有力的行政措施还会持续下去。

全国工商联房地产商会会长聂梅生也表示,从操作层面看,已经出台的限购、限贷、限价、限售政策,都不是市场手段。如何去替代,是一个问题。“短期内不能指望这些政策有什么变化,否则房地产市场会有报复性反应。长期看,还是要改革。”

网友声音:

网友sunny:虽然面对“房产调控不放松”的定调,但事实上,政策无变化,并不意味着调控不会纵深。

网友阿甘:跟着政策买房是明智的。

网友有来有趣:对于刚需购房者来说,无论房价涨跌,都必须买房。目前一些城市成交量不断攀升,存量房的数量减少,如果楼市回暖速度较快的话,很多项目有可能会针对现在的产品稍微提价。在存量房还未被消化的时候,刚需购房者越早买越好。

据《华西都市报》

业主暖冬活动第二季精彩启幕

时代城高层100—138m²月底加推

继11月11日举办“暖冬”活动之后,为了感谢广大业主朋友的热情赞扬,11月18日嘉凯城·时代城再次邀请老业主携带亲朋好友回家团聚,在时代城售楼处举办“温馨暖冬,感恩永筑”系列主题暖冬活动第二场。活动当天,数百组老业主与他们的至亲好友在嘉凯城·时代城售楼处共度了一个温馨

的周末。

上午10点整,嘉凯城·时代城“温馨暖冬,感恩永筑”暖冬系列活动第二场正式开始,首先由时代城销售负责人张天策向到场嘉宾表示诚挚的感谢,并细心向客户讲解了本次活动以及老带新活动内容。随后,参与活动的客户纷纷以10人为一组上台领取时代城感恩

礼品——汽车防冻液兑换券。接着,进入有奖答题环节,在场嘉宾们争先恐后地举手答题,还不停的喊着“我,我这儿!”紧张的答题环节将现场活动推上一个新小高潮。紧接着,本次活动迎来了最具互动的手工DIY环节,嘉凯城·时代城特邀青岛著名手工达人指导嘉宾手工制作钥匙链,现场

的气氛立即被来宾们的热情点燃,大家三五一组开始制作,大家庭的温馨氛围感染着现场每一个人。至此,这场“温馨暖冬,感恩永筑”暖冬活动在现场热烈的气氛下落下了帷幕。

但是,老客户们依然没有离开,他们或是围绕着项目沙盘向朋友介绍着自己未来的家,或是向置业顾问介绍自己朋友的需求,还有部分新客户围绕着置业顾问展开了详细的咨询。当听说嘉凯城·时代城全景高层100—138m²精品房源将于本月底应愿加推时,一位新客户激动的拉着置业顾问的手说:“一直都知道嘉凯城·时代城是青岛罕见的好楼盘,不仅交通方便,配套成熟,品质也有保障,听说明年还有国际化市政公园和虎山私家园林要开工建设,这样这房子肯定要升值,我得赶紧行动,明天就来交定金!”

本次活动仅仅是嘉凯城·时代城感恩业主的揭幕仪式,随后会有更多精彩的业主感恩系列活动期待您的参与。



上周上海成交两套过亿豪宅 推升房价环比涨近9%

楼市连连看

中高价位房源的集中签约,直接推涨了上周上海楼市的成交均价。金丰易居&佑威联合研究中心19日提供的数据显示,上周(11月12日-11月18日)上海市商品住宅成交面积为19.77万平方米,环比(较前周)下跌2.12%;成交均价则环比上涨8.99%,至24073元/平方米;新增供应面积激增916.67%,至19.52万平方米。

佑威机构执行董事黄志坚称,中高价位产品成交占比增加,特别是高端产品成交的量价齐升,直接推动上周上海市商品住宅成交均价再上2.4万元/平方米的关口,创下了最近15周的新高。

据德佑地产统计,上周上海成交了两套总价过亿元的公寓豪宅,这分别位于陆家嘴和新天地区域,两套房源的单价分别高达17.2万元和16.3万元,总价分别为1.02亿元、1.12亿元。德佑称,今年以来,上海总价超过亿元的公寓豪宅,总共只成交了三套。

上述新天地豪宅开发企业相关负责人介绍,该楼盘三期此前有18套大户型房源,面积均在300平方米以上。其中两套640平方米的房源,总价超过亿元,其余房

源总价在5000万元左右。这18套房源在2011年已售出17套,包括一套总价过亿元的房源。随着最后一套房源的售出,该楼盘的三期已全部售罄。

“客户国内国外都有,但近两年以国内客户为主。”该负责人说。

而前述陆家嘴楼盘在两周前,也成交了两套类似房源。

上周上海另有顶级豪宅成交。21世纪不动产的一项统计显示,上周上海单价在5万元以上的豪宅产品共成交了38套,与上周持平。不过,单价在10万元以上的顶级豪宅成交了7套,环比提升了133%。

该机构称,部分顶级豪宅的集中成交是上周楼市整体价格波动的主因。

据《东方早报》