

· 楼市动态 ·

地产风云榜聚焦“新风口新突围”

日前,以“新风口新突围”为主题的第十三届中国地产年度风云榜在北京人民大会堂落幕,发布了事件榜、品牌榜、英雄榜、名盘榜、潜力榜。中国地产年度风云榜是由全联房地产商会、安家杂志社发起主办,联合全国乃至全球范围内具有广泛影响力的行业协会和媒体机构,共同推出的中国房地产行业年度成果大检阅,至今已连续举办13届。风云榜创始人、安家传媒集团董事长刘文斌表示,从第十四届风云榜开始,不再接受任何可能影响评选公正性的赞助,所有的经费都将由主办单位承担,为了保证风云榜的公正、客观和开放,每届风云榜都将设立大会主席。原首创集团董事长刘晓光当选为新一届风云榜大会主席。

济州岛雅顿山庄碧海湾受青睐

作为资产配置的重要渠道,海外房产日益受到国内投资者青睐。除美国、加拿大、澳大利亚之外,韩国成为中国人海外购房的新选择。据2015年韩国政府相关部门的统计数据,韩国1月共有1519名人籍者,其中1082名为中国人,占比高达71.23%,在这些入籍者中,99%的投资移民者都集中在了济州岛。

位于北纬33度线附近,气候温和,四季宜居,火山喷发形成的独特自然景观,给济州岛带来了“韩国夏威夷”的美誉。雅顿山庄碧海湾项目作为全济州岛上最为顶级的度假别墅项目之一,占地200多万平方米,其背靠韩国第一高山——汉拿山,面向太平洋,南、北、东三个方向均为原始森林和天然牧场,19分钟车程直达机场,原生态的自然环境,绝佳的地理交通优势。

“我们所开发的济州岛雅顿山庄碧海湾项目,是为中国人量身裁衣特别定制的产品,在这里中国人拥有与韩国人同样的待遇,并可按政策享有居住权。”韩国济州岛雅顿山庄董事长尹亨仁介绍称。

· 楼市资讯 ·

深圳  
2月新房均价同比涨七成

3月1日,深圳市规土委发布2月楼市数据,新房成交均价48095元/平方米,再创深圳房价新高,同比上年大增72.12%,环比上月增长3.4%。据近日国家统计局公布的数据显示,2015年深圳新建商品住房房价同比上涨47.5%,二手房同比涨幅达到52.7%,两项均居全国70个大中城市首位。深圳房价从2015年4月的同比增长0.7%一路升至2016年1月的同比增长51.9%。

广东  
住房公积金缴存比例上限降至12%

2月29日,广东省政府官网发布了2016-2018年供给侧改革的一系列方案,其中提到广东将降低住房公积金缴存比例,缴存上限从20%降低至12%,缴存基数上限从月平均工资的5倍降低到3倍。据了解,广东将引导企业根据自身生产经营状况在5%-12%自行确定合适的住房公积金缴存比例,对缴存住房公积金确有困难的企业,可经单位职工代表大会或工会讨论通过后,申请降低缴存比例至5%以下或者缓缴住房公积金。

石家庄  
首套房贷利率7折

3月1日,石家庄市政府常务会议上透露,将出台《关于促进房地产市场平稳健康发展的指导意见》,通过20条措施,推进房地产市场持续健康发展。支持购房方面,住房公积金最高贷款额度由40万元提高到60万元;最低首付比例不低于20%。贷款购买首套自住房的家庭,贷款利率下限为基准利率的0.7倍。

同时,在市区已购商品房人员、具有稳定住所和稳定职业并参加城镇职工基本养老保险或依法取得工商营业执照并纳税一年以上人员等均可到城镇申请落户。取消7090政策,提高商品房供应品质,激发新的改善性需求。压缩审批时限,对投资超过50亿和100亿元的项目、土地摘牌、不动产登记等审批时间进行压缩。

首付8.5折利率优惠全面落地

购房者新年更爱大户型

贷款政策的及时落地无疑是促进近期楼市转暖的最主要原因,北京商报记者从专业的房地产金融公司“伟嘉安捷”了解到,进入2月,各家银行针对首套房贷款的优惠范围逐步扩大,几乎大部分银行都能够给予购房人最低8.5折的折扣。此外,春节后从提交房贷申请的人群来看,在买房挑选户型面积方面,很多购房人都普遍偏爱90-140平方米的中等户型住房,主要是受二孩政策影响。



8.5折利率落地

新年伊始,北京商报记者走访调查北京地区多家银行、房产中介机构发现,首套房8.5折利率开始占据主流。伟嘉安捷发布的数据显示,从银行方面情况来看,进入2月,各家银行针对首套房贷款的优惠范围逐步扩大,几乎大部分银行都能够给予购房人最低8.5折的折扣,此外,从年初开始,各家银行的放贷速度依然比较平稳,放款的周期普遍保持在4-5天左右,除去组合贷款在办理流程上较慢以外,商业贷款和公积金贷款批贷放款节奏均比较平稳。

首套房贷款利率的降低,导致首次置业客群购房成本进一步降低。目前商业贷款基准利率是4.9%,8.5折利率为4.165%,以贷款200万元为例,贷款期限30年,基准利率月供为10614元,8.5折利率月供为9745元,每月减少869元。

易居研究院智库中心研究总监严跃进认为,对于购房者而言,去年出台的楼市调控政策中,感受最深的应该是央行的五次降息。目前,商业贷款利率已经降至近十年来的最低水平,再加上首套房商业贷款8.5折利率的落地,购房者的月供成本进一步降低,在很大程度上刺激了楼市的回暖。

大户型受青睐

大户型逐渐受到首次置业人群的青睐。伟嘉安捷认为,从春节后提交房贷申请的人群来看,首次置业人群的购买力仍然占据了较大比重,然而和以往不同的是,在买房挑选户型面积方面,很多购房人都普遍偏爱90-140平方米的中等户型住房。

受到此前“全面二孩”以及契税调整等众多因素的利好影响,不少购房人都更为偏爱面积偏大的房屋,为了购房后便利从而“一步到位”购买大户型住房,使得这类房源目前在市场中消化较快,成为了购房人的“香饽饽”。

事实上,去年十八届五中全会宣布推行“全面二孩”政策,对房地产市场影响较大,尤其是对改善型住房,大户型开始成为刚需置业者的选择。同策咨询研究部总监张宏伟认为,从二孩政策对楼市的趋势影响来看,能有效提振楼市需求,延缓楼市增量房增速下滑会起到一定作用。

全面实施二孩政策后,生二胎的家庭改善家庭住房状况成为必然,这对未来改善型住房项目来讲是利好。此外,贷款利率不断降低,减轻购房者的月供压力,也对大户型房屋的成交带来利好作用。

楼市迎“小阳春”

受春节假期因素影响,2月北京二手房成交市场依然居于高位。北京市住建委网站数据显示,2016年2月北京全市二手住宅网签总量为15149套,环比1月下跌37%,同比去年2月上涨75%。二手住宅成交均价为40106元/平方米,环比1月上涨3%,同比去年2月上涨11.4%。

“春节前降低非限购城市首付到前几天的契税、营业税减免,虽然从政策覆盖面看,绕开了北京等一线城市,但从市场变化看,这些政策都不可避免地会在心理层面影响供需结构趋紧的一线城市,对于北京楼市来说依然是利好。”中原地产首席分析师张大伟在接受北京商报记者采访时表示。

链家研究院李巧玲认为,春节后北京购房需求持续释放,三四月仍然有望是交易的高峰。从价格方面看,上半年房价上涨的动力持续存在,首先是房地产市场所处的政策环境宽松,其次,目前二手房买卖群体普遍看涨,业主惜售情绪明显,报价上涨,议价难度上升,价格博弈空间变小,转为强势卖方市场。总体看来,北京近期房价仍然会处于上升趋势。

北京商报记者 赖大臣 彭耀广

成交数据

2月第四周,北京市二手住宅成交4443套,网签量环比下降24.4%,上周网签量有所回落,但4000余套的水平仍处于高位。成交均价为37834元/平方米,环比上涨2.4%;新增房源挂牌均价接近4.2万元/平方米,环比上涨1.7%。

2015年12月-2016年2月二手房周成交量一览

