

多地综合施策 力促楼市平稳发展

在经历上一轮完整的调控后,三四线城市楼市已跟随一二线城市从火爆转向稳定。中原地产研究中心报告显示,从春节前一周开始,多地推盘节奏放缓,楼市整体成交正常回落。其中,返乡置业明显降温,购房者愈加理性。从地方来看,多地政府制定编制实施住房发展规划,坚持因地制宜、综合施策,把稳地价、稳房价、稳预期的责任落到实处。

房企将着力去库存

随着市场渐稳,多地楼市补库存明显。此前,上海易居房地产研究院发布最新一期《中国百城库存报告》显示,截至2018年12月底,易居研究院监测的100个城市新建商品住宅库存总量为45734万平方米,环比增长2.1%,同比增长1.6%。

易居研究院智库中心研究总监严跃进表示,自2015年1月份以来全国100城库存规模就呈现出持续性下跌态势,中间个别月份虽有反弹,但下跌的趋势不改。到了2018年,库存走势基本呈现了“上半年减少、下半年增长”的态势,尤其是9月份库存规模明显增长,10~12月份继续保持增长态势。

报告显示,截至2018年12月底,一、二、三四线100个城市新建商品住宅库存总量分别为2911万平方米、23261万平方米和19562万平方米,环比增幅分

别为7.3%、2.1%和1.4%,同比增幅分别为31.0%、-1.8%和2.5%。

同比方面,一线城市在连续34个月库存同比下跌后,2018年6月首次出现同比正增长态势,7~12月份继续同比正增长;二线城市保持了连续42个月的同比下跌,但跌幅有所收窄。三线城市则在连续38个月同比下跌之后,出现了连续两个月同比正增长的现象。

严跃进表示,2018年全年库存先降后增,产销比也有类似的走势。2018年上半年销售行情还不错,去库存效果也值得肯定。但到了下半年市场交易开始降温,房企高库存压力重现。

稳地价稳房价稳预期

2018年年底,住建部召开全国住房和城乡建设工作会议指出,2019年房地产市场将以稳地价稳房价稳预期为目标,促进房地产市场平稳健康发展。住建部部长王蒙徽表示,房地产调控坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位,着力建立和完善房地产市场平稳健康发展的长效机制,坚决防范化解房地产市场风险。

据了解,目前住房及用地供应结构性矛盾尚未有效缓解,住房租赁市场仍是短板,新市民住房问题依然比较突出。部分热点城市前期出现了一、二手房的价格倒挂,地价房价倒挂。供需倒挂现象有所缓解,但未消除。房

价上涨压力仍然较大。也有一些城市近期土地流拍现象增多,市场波动、风险隐患不容忽视。房地产市场仍然存在不少乱象。

湖北住房城乡建设工作会议指出,将坚持因地制宜、综合施策、长短结合、标本兼治,实施分类指导,促进供求平衡,把稳地价、稳房价、稳预期的责任落到实处。江西住房城乡建设工作会议指出,调整住房供应结构,支持合理自住需求,坚决遏制投机炒房,继续打击侵害群众利益违法违规行,治理房地产市场乱象;各地将履行稳地价、稳房价、稳预期的主体责任,制定住房发展规划,提出具体的调控措施,保持调控政策的连续性稳定性。

福建方面,将健全促进房地产市场平稳健康发展长效机制,夯实城市主体责任,编制实施住房发展规划,切实稳地价、稳房价、稳预期。安徽方面,将完善住房市场体系和保障体系,加快构建房地产市场平稳健康发展长效机制。河南方面,将继续落实房地产市场调控城市政府主体责任,坚持因地制宜、综合施策。加强市场供需双向调节,坚决遏制投机炒房,落实稳地价、稳房价、稳预期责任。

张大伟说,无论是一二线城市还是三四线城市,房价平稳有利于长效调控机制的建立,进而弱化房地产业的投资属性,实现“房子是用来住的、不是用来炒的”的定位。 **据新华网**



我要买房

交叉口附近三楼以下房屋,四室以上。

求购黄山小区(市实验小学南)的房屋,100平方米左右。

求购源汇区或者沙北房源,三居室,带电梯,预算总价45万元左右。

求购会展中心附近30~60平方米房源,毛坯简装皆可。

求购会展中心附近40平方米住房,20万元以内。

求购阳光世纪苑二楼至五楼95~140平方米房屋一套。

求购80平方米两室一厅一卫,20万元。

求购郟城区、源汇区三室毛坯电梯房,60万元左右。

求购黄山路市实验小学附近三楼以下房屋一套。

求购黄山路与辽河路

我要卖房

解放路与南环交叉口往北1000米路西润泽园二楼住宅,52平方米,简单装修,售价19万元。

MOCO企业总部写字楼五间,面积约200平方米,位于嵩山东支路与嫩江路交叉口,新房未装修,可租可售,价格面议。

沙北海河小区一楼,简单装修,96平方米,带院,三室一厅可改成四室一厅,可做生意可居住,(非临街房),95万元。

金山路与湘江路交叉口往南,田福楼小区,90平方米,30万元。

汉江路与伏牛山路交叉口某小区,六楼,三室两厅两卫,165.32平方米,58万元。

衡山路阳光花园五楼坐北朝南(共六层)137.86平方米三室两厅两卫,户型方正,客厅大落地窗,47万元。

湘江东路金港对面银行家属院,三室一厅一卫,100平方米,简单装修,价格面议。

嵩山路东侧财富广场

公寓,学区房,38平方米,豪华装修,30万元。

泰盈·紫金城一楼精装修带小院126.71平方米,85万元。

会展中心工商联大厦40平方米公寓出售,可拎包入住,价格面议。

会展中心阳光大厦10楼,约50平方米,简装修,价格面议。

召陵区上城公馆小区三楼,两室两厅,110平方米,简装修,水、电、气、家具、家电齐全,可拎包入住,价格面议。

锦绣淞江小区12楼(共12层),一室一厅一厨一卫,60.57平方米,精装修,家具、家电齐全,可租可售,价格面议。

华东世纪城三楼,147平方米,带中央空调,精装修,79万元。

天鑫·现代城9号楼一楼带院子,102平方米,复式楼,售价68万元。

位于解放路与湘江路交叉口东北角临湘江路门面房一套,上下两层,面积90.22平方米,价格72万元。

有房出租

建业39号公馆,七楼,52平方米,精装修,有中央空调、简易家具,租金面议。

滨河路东段万大庙附近住房,三室两厅一卫,150平方米,家具家电齐全,租金每月850元。

文化路与建设路交叉口原检察院家属院三楼两室一厅一卫,80平方米,月租金800元。

市区文化路与建设路交叉口红日文景苑西区,距漯河高中300米,拎包入住,月租2300元,最低10个月起租。

双汇广场东体委家属院,六楼,90平方米,拎

包入住,租金面议。

交通路黄金地段有旺铺数间,每间60平方米(楼上30平方米,楼下30平方米),租金优惠,无转让费。

井冈山路与汉江路交叉口附近报社花园四楼,四室两厅,154平方米,简装修,水、电、气齐全,租金面议。

昌建外滩临河商铺,层高5.2米,91平方米,每天每平方米1.5元,长租可优惠。

辽河路与崂山路交叉口石槽赵独家小院整体出租,三层楼,水、电、气齐全,租金面议。

想要了解以上房源信息,就快拨打电话:18603950232(微信号)吧!

想要刊登买房或卖房的亲,请把您的详细房源信息或购房需求发送到QQ:542068024或拨打电话:18739526097,《漯河日报》房地产业部将竭诚为您服务。 **本报记者 刘丹 整理**



尊敬的购房人:

为了更好地维护您的合法权益,避免商品房买卖纠纷,请您在购房前,仔细阅读以下提示:

一、请您认真阅读和了解开发企业在销售现场设置的公示栏、公示牌和公示台中载明的项目信息。

二、请确认您有购买意向的商品房所在楼幢是否取得商品房预售许可证;请认真查阅开发企业在销售现场公示的商品房销控表,您购买的商品房是否处于可售、抵押可售、现房销售状态。购买前要充分了解所购房屋的性质、土地使用起止年限、是否存在抵押或查封等限制情况。

三、认真查验销售要件是否齐全。房地产开发项目在销售

前须取得国有土地使用证或不动产权证书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建设工程施工许可证、商品房预(销)售许可证。购买预售房源时,应注意商品房预(销)售许可证中注明的预售房源信息,不要购买不在预售范围内或已被限制销售的房源。

四、请认真查阅开发企业发布的房地产广告(含简介页、宣传单页等),广告的内容和销售人员对您购房的承诺,可要求在《商品房买卖合同》附件中明确约定。

五、请认真查阅销售现场公示的所有信息,尤其是商品房项目不利因素信息;认真阅读开发企业提供的《商品房买卖合同》(含附件)格式条款。

六、房地产开发企业在未取得商品房预售许可证前,不得以内部登记、VIP卡等形式,向您收取排号费、诚意金、认筹金、保证金、融资、借款等任何预订性质的费用;消费者一定不要参与开发企业的违规销售行为,以免造成损失。

七、您交房款时一定要核对商品房预售资金监管银行名称,并存入商品房预售资金监管账号,按揭贷款购房的要求房地产开发企业和借贷银行将按揭贷款存入商品房预售资金监管账号。

为维护广大购房户的权益,希望广大市民及时向市住建局举报和投诉开发企业销售商品房时存在的违法、违规行为。

监督举报电话:0395-3105309,3515111