

百城新建住宅价格9个月来首次止跌,长株潭依然全线下跌 湖南投资人瞩目二手房

房价走势在楼市成交量连续三个月的回暖下开始逆转。

中国指数研究院7月2日发布的报告显示,6月全国100个城市新建住宅平均价格为8688元/平方米,比5月上漲0.05%,在连续9个月环比下跌之后,首次止跌回升。然而,湖南省内的长株潭等重点城市却没有“随大流”,其中长沙6月房价环比下跌1.03%。

虽然长沙房价尚未见涨,但准备买房的市民周波还是有些担心,在“保增长”氛围之下,特别是利率下调等政策利好,会不会给房地产市场带来更多的“松绑”?房地产会否重蹈2009年的“瞬间回暖”,让刚需购房者后悔“踏空”?

【现象】本地房价仍微跌

数据显示,百城住宅均价环比止跌微涨,结束自2011年9月以来的连续9个

月环比下跌的态势。不过,百城住宅均价同比继续下跌,跌幅1.9%。

中国指数研究院指数研究总监何田分析称,从成交数据看,6月不少城市的成交量超过“红五月”,总体来看,全国楼市目前是“量升价稳”。

百城价格指数总体上涨,但长沙、株洲、湘潭三市6月房价环比全部下跌。其中长沙、株洲的跌幅分别为1.03%和0.65%,湘潭以3.47%的跌幅位居跌幅榜次席。

与此同时,长沙楼市持续升温,1-5月份成交额逐月递增。长沙市房产研究中心数据显示,6月份的最后两周,长沙楼市新房网签量均有小幅上涨。下半年长沙开盘项目预计超过70家,纯新盘成主力,占比超过60%。

【观察】长沙二手房价看涨

买房的人渐渐多起来,房价似乎也

有止跌看涨的趋势,“买还是不买?”让周波这样的购房者备感纠结。一些持币观望的购房者选择果断出手。

较之于市民急切的担忧,业内人士却是另外一种截然相反的观点。湖南房地产开发协会首席经济学家王义高教授直言不讳,下半年的长沙楼市攻守平衡,大幅降价、涨价都缺乏动力,总体趋势是平稳。在目前刚需为主的市场上,以价换量、积极消化库存仍是开发商的上策。

与市民关注首套房不同,长沙新环境房地产连锁有限公司副总经理明宾将目光移向二手房市场。地理位置的不可复制性以及周边配套成熟的成熟性让二手房有着独特的竞争优势,比如雅礼中学旁边便没有新开楼盘,在他看来,随着刚需涌入、楼市回暖,二手房市场发展空间大,前景看好。

■见习记者 潘海涛 记者 肖祖华

微调查

广州社情民意研究中心7月3日公布的民调显示,超过三成的中国内地民众有住房需求,其中年轻人的购房意愿尤为强烈,但大多缺乏房屋购买力。

@焦昌祥:让开发商的房子卖不出去,房价才有可能真正下降,因为只要有人买就降不了。

@仲达:房价整体上仍会上涨,因为货币发行速度难以抑制、城市化进程仍在继续。对于没有买房的人来说,在房价阶段性调整时买入仍然是正确的选择。

@周博扬:房价涨是让你好好工作,肉涨价是让你好好减肥,墓涨价是让你好好活着。



力挺派 中国楼市最坏的时候已经过去了

各地楼市成交量持续回暖。央行连续降低存款准备金率、三年半以来首次降息,一些城市微调了楼市政策。楼市的“价格底”和“政策底”来了吗?

渣打银行发布最新一期研究报告称,“中国楼市最坏的时候已经过去”。虽然中小开发商及投资者的经营困境还没结束,但是随着房屋库存的逐步消化,房地产业拐点已经形成,最快可能在一年内迎来好时光。

观点交锋

同策咨询研究中心总监张宏伟认为,价格上涨的楼盘仍然是个案,目前的楼市无论是从库存、市场供求关系等各方面看,仍然处在下降通道中。

长沙昌恒地产总经理曾东阳也对长沙后期楼市走势提出了自己的疑问:“对于消费者和投资者来说,很难预测未来房价到底是涨或是跌,楼市将会向什么方向发展。”

说“房价由跌转涨”为时过早 质疑派



湖南福彩“快乐福彩·清爽夏日”主题活动之一 ——“快乐福彩·增长有喜”



活动时间:2012年7月1日至8月31日,共62天。

(一)传统玩法现金奖:凡省内福彩投注站(含专卖店、兼营店、双彩店,但今年5月1日以后新开投注站除外)在2012年7-8月两个月内“刮刮乐”固定销售2万元以上,同时,传统电脑福利彩票(“动物总动员”除外)累计销量在8万元以上,且与今年5-6月份传统电脑票累计销量相比,增幅在12%以上(含)的获一等奖,各奖站点建设资金2000元;增幅在8%以上(含)、12%以下的获二等奖,各奖站点建设资金1000元。对电脑票销量的统计均以活动期间各玩法销售期统计结果为准,在活动期间内销售但期结已过期活动期的销量不计算在总销量内。

(二)动物总动员现金奖:凡省内福彩“动物总动员”销售投注站(今年5月1日

后新开投注站除外)在2012年7-8月两个月内“刮刮乐”固定销售2万元以上(含2万元),同时,“动物总动员”累计销量在6万元以上(含6万元),且与今年5-6月份“动物总动员”累计销量相比,增幅在20%以上(含)的,各奖励站点建设资金2000元。动物总动员现金奖可与传统玩法现金奖兼中兼得。

(三)公益金资助权奖:获得上述传统玩法现金奖,且增幅为各市州前两名(长沙前四名)的投注站各奖励2万元公益金资助权;获得动物总动员现金奖,且增幅为各市州第一名的投注站各奖励2万元公益金资助权。以上奖励可兼中兼得。

活动详情及奖励结果请登录湖南福彩网或致电省中心咨询电话0731-84502053。 ■湘福彩



外币	钞买价	外币	钞买价
港币	81.1	日元	7.6845
英镑	962.04	欧元	772.08
美元	628.9	加元	604.41
瑞郎	642.61	澳元	629.27

外汇牌价由中国银行湖南省分行友情提供
中国銀行
 BANK OF CHINA
100
 咨询电话: 0731-82580629
 中国银行网上银行提供个人外币兑换业务

经济信息

通程电器年中盛典火热进行中

上周末通程电器在全省47家门店联合开展的“年中庆典”大规模促销,成就行业夏季第一盛事。然而,就在大家惊叹通程电器年中庆典促销力度之时,通程电器在本周,将继续掀起全品类优惠风暴,加大促销力度,感恩消费者。

“年中庆典期间,参与活动的厂家多达500余家,包括国内外知名品牌,而高达数万元的赠品配合着价格直降,必定能极大吸引消费者的眼球”,通程电器副总经理田刚透露,每个品类在年中庆典期间给出的特价货源,使得通程电器各品类多款畅销机型均以超低盛典价出售:合资品牌32寸电视1799元,国产42寸3D LED电视4290元,美的1.25P无氟直流变频挂机直降160元、大2P无氟直流变频柜机直降800元,万和厨卫全场7.5折,原价159元钻石牌落地

扇现价99元,华硕电脑全场8折起……

“年中庆典期间,通程还设置了一项特别活动——梦想金大抽奖。只要在指定时间购物,就有机会得到通程送出的千元梦想金。”田刚告诉笔者,7月7日、7月8日,只要在通程电器购物满200元,就可参加抽奖活动,最高将送出1000元梦想礼金。

而从上周开始,通程电器就面向广大会员免费发放了万张100元现金券。从7月1日起,该券已全面开放使用。在这里,通程电器提醒已成功领取现金券的会员,要想获得更多实惠,7月8日前,记得带上该券来购物。此外,只要消费者在通程电器长沙地区任一门店购物,还可享受到实实在在的“满额送礼”活动。届时,只要单件满500元起,累计满10000元起,就可获赠食用油、购物卡等实用好礼。