

2月份大中城市房价普遍上涨 长沙90m²以下小户型涨得最欢

新“国五条”刺激下,3月长沙20余新楼盘入市抢先机



相对于2012年的哀鸿满地,2013年的楼市似乎有回暖的迹象。3月18日,国家统计局发布《2013年2月份70个大中城市住宅销售价格变动情况》,70个大中城市中有66个房价环比上涨,其中湖南3市长沙、岳阳、常德均上涨,长沙房价环比上涨1.3%。

■记者 肖祖华



2月份长沙房价环比上涨1.3%。 记者 童迪 摄

业内人士认为,近期房价上涨最根本的原因是受新“国五条”等政策层面的影响,房产交易的活跃推高了房价。而长沙本土区位优势逐渐凸显,吸引越来越多的人来投资购房,所以价格上涨在情理之中。进入3月,长沙相继有20余个楼盘将开盘,欲抢占市场先机。

【数据】 长沙小户型房价涨得最多

本次公布的数据显示,同上月相比,70个大中城市中,价格下降的城市仅1个,持平的城市有3个,上涨的城市有66个。其中,长沙房价环比上涨1.3%,同比上涨3.5%;岳阳环比上涨0.6%,同比上涨0.9%;常德环比上涨0.8%,同比上涨1.6%。而在二手房方面,三市的2月份房价也出现0.4%—0.5%上涨。

记者通过比较发现,在长沙市,价格上涨最多的是90m²及以下的小户型,环比上涨

1.6%,同比上涨4.1%,业内人士表示,这是“刚需托起市场”的充分体现。而百城价格指数数据显示,2013年2月,长沙新建商品房住宅样本均为6500元/平方米。

【影响】 3月份20余新楼盘争抢市场

房价走高被视为楼市回暖的积极信号。长沙市房产研究中心调查称,3月,长沙将有20余个楼盘入市抢商机。

业内分析人士认为,限购政策有效的控制住了投资性购房,而此次“国五条”及其细则,20%个税的征收,是把购房者“赶”向新建商品房市场,刚需一族会把目标转向新建商品房市场,为开发商们带来了机遇,所以3月份长沙楼市才会出现20余个新楼盘入市的热闹场面。

但就目前的市场成交量来看,新盘的扎堆入市效果并不理想。长沙市房产研究中心数

据显示,3月首周新建商品房网签2680套,环比下滑近一成。

【声音】 优势明显,长沙房价看涨

对于房价数据“涨声一片”,新环境副总经理明宾表示:“政策影响加剧区位优势,长沙房价微涨是情理之中的事。”明宾认为,长沙楼市价格基数不高,有增长的空间。

湖南省房地产业协会、湖南省房地产开发协会首席经济学家王义高表示,“国五条”等调控政策对楼市的短期刺激是此次房价出现集体上涨的基础。另外,2月份正值年底和年初交替,年终奖、各种分红等流动资金活跃,一部分购买力得到释放,这都成为房价上涨的原因。他同时指出,新楼盘销售遇冷是由于购房者的观望情绪依然浓重,经过一段时间的新政适应期,这种情况应该会有所改观。

他山之石

海外房企 觅中国金主

“新国五条”出台刚好半个月,3月15日,为期四天的上海(楼盘)春季房展正式拉开帷幕。本次房展会的海外置业投资移民展在规模上创出历史新高,共有20多个国家的300余个海外地产项目参展,西班牙、葡萄牙、塞浦路斯、希腊等欧洲国家的开发商集体涌入本次房展。

市场分析人士认为,国内的限购限贷政策抑制了需求,大量的民间资本缺乏出路,加上近年来不少国家大幅降低了投资移民的门槛,多种因素导致海外置业在中国持续升温。

■据《第一财经日报》

市场观察

全国拿地 热情高涨

2013年以来,土地市场延续了2012年年底的热度,各地政府土地供应量相对集中,房企也纷纷出击抢地,圈地动作频繁。在今年仅两个多月的时间里,仅国内十大房企投入土地市场的金额就超过483亿元人民币,平均每家房企月均仅买地就花去20亿元。

■据《南方日报》

政策

“限奶令”或一年后取消

有香港奶粉商表示,“限奶令”损害了香港的声誉,也伤害了商家和消费者权益,“累及无辜”。对此,香港食物及卫生局常任秘书长黎陈芷娟近日表示,港府会继续与奶粉商商讨完善供应链,观察未来“水货高峰期”,即黄金周及农历新年前后的奶粉供应,因此最少一年后,才会考虑是否取消相关法例。

■据《人民日报》海外版

数据

底特律:500美元买套房

美国密歇根州州长里克·斯奈德近日宣布,由州政府接手“车城”底特律市财政,任命一名企业破产重组专家为紧急财政管理人,以应对这座城市濒临破产局面。底特律的财政危机也引来不少投机者到此抄底房市。一投机商人说,她一共在当地买了363处房产,最小的一套房子只花了500美元,这甚至买不到一双高档皮鞋。

■据新华社、央视报道

楼事

地产中介10天豪赚37万

自3月1日新“国五条”细则公布后,广州二手房成交量暴增,也令相关中介的佣金收入大涨3倍左右。“在这十多天里,我一个人的佣金提成就将近20万。”一不愿透露姓名的中介负责人称,鉴于二手楼近期“好像动动腿脚就能赚钱”的火爆形势,他为此动员全家人全部出动做房屋经纪。

■据《羊城晚报》

行业

快递业收入首度下滑

日前,国家邮政局公布2月邮政行业运行情况。其中,快递总业务量3.5亿件,同比增长0.9%,与去年同期104.7%的增长幅度相比下降明显。同时,快递业总收入62.6亿元,同比下降11.3%,这也是自2008年以来,快递业收入首度同比下降。

■据《北京商报》

公司

松下出售副业“瘦身”

3月18日早间消息称,松下正考虑以“数百亿日元”至1000亿日元(约合10.4亿美元)的价格出售医疗业务。作为日本第二大电视机厂商,松下正在裁员并削减业务部门的数量。过去5年中,松下股价已下跌67%。

■据新浪财经

聚焦

业内称网售化妆品 80%是假货

中国电子商务研究中心数据显示,2012年化妆品网购交易额占化妆品零售总额的21.9%左右。化妆品行业协会公布的2012年国内化妆品零售额为1000亿元,如果按21.9%的占比来看,网购销售额应该在219亿元左右。但艾瑞发布的2012年网购化妆品全年销售额为5766亿元,多余的3576亿元网售化妆品从何而来?丽人丽妆CEO黄韬直言:“目前网上销售的化妆品80%都是假货。”

■据《中国经营报》

危机

拟向储户征收高额存款税 塞浦路斯银行挤兑潮或危及欧元

欧元集团主席戴塞尔布卢姆上周表示,就塞浦路斯救助问题达成政治协议。塞浦路斯救助计划的规模最高为100亿欧元。作为援助协议的一部分,塞浦路斯将向金额在10万欧元以上的银行存款账户一次征税9.9%,10万欧元以下的银行存款账户将面临6.75%的一次性课税。如果获得通过,存款征税措施将从3月19日起执行,预计此举将

募集约58亿欧元资金。

救助方案于当地时间上周六凌晨达成,塞浦路斯人早上得到这个消息后的直接反应就是马上去银行的ATM机取钱。于是,全国各地的ATM机前都排起了长龙,但随后他们被告知,银行账户已被临时冻结。储户指责说,他们的存款是辛辛苦苦挣来的,现在却要让他们来承担银行危机的损失,这等同于抢钱,而那些

“先知先觉”的存款大户早已跑掉。

@德盛投资管理:塞浦路斯国家虽小,影响却不容小觑。该国为获援助计划向储户征收存款税,引发了欧元区其他外国国家银行挤兑潮再现的担忧。稍晚该国国会将就援助协议进行投票,若无法通过,甚至可能引发退欧的风险,而欧元前路也着实堪忧。

■据《商业周刊》、和讯网