

楼市整体回暖 品质刚需拔得头筹

近日,房地产市场出现明显回暖迹象,各地频频出现日光盘。其中,龙头房企恒大在国内数个城市集中开盘,销售成绩引人瞩目。6月21日、22日,安徽合肥恒大中央广场、河南平顶山恒大名都两大项目相继开盘,当天分别销售25.6亿元及6.1亿元。同时,一些库存较大的二三线城市正在加速去化。

有关专家表示:目前整个房地产市场调整后已趋平稳,尤其最近几周房地产市场的表现显示,楼市整体在回暖,市场参与方信心正在恢复。

■三湘华声全媒体记者 刘婧



▶合肥恒大中央广场开盘人气爆棚。

二三线城市回暖

此次恒大两大热销楼盘均刷新了楼市销售纪录,其中合肥恒大中央广场创造了全国楼市今年开盘销售纪录,平顶山恒大名都创造了今年三线城市开盘销售纪录。

不同于“降价促销”以价促量的方式,恒大两盘与当地同类楼盘价持平甚至略高于周边市场价。

与此同时,国内其他城市也纷纷掀起销售热潮。2014年上半年,北京亚北、亦庄、通州等板块屡屡出现楼盘“日光”现象。4月份,南京市共有36家楼盘加推,其中7个楼盘取得日光的成绩。今年5月,重庆恒大山水城、湛江恒大绿洲开盘日均热销7亿元,刷新

当地楼市单盘开盘纪录。

与之佐证的一些数据是,上海易居房地产研究院5月监测的30个典型城市新建商品住宅成交面积来看,有19个城市的成交量出现了环比增长。国家统计局5月份70个大中城市销售数据,与去年同月相比,上涨的城市有69个。CREIS中指最新数据显示,6月9日至15日40个城市累计成交面积环比上涨13%,同比上涨7%。

不难看出,楼市形势并非如人们想象的悲观,整体来看,作为房地产主战场的二三线城市正在回暖。

未来市场持续看好

实际上,诸多业内人士也看好市场的回暖趋势。恒大集团董事局

主席许家印在3月份就表示,只要全国GDP能完成增长7.5%的目标,一线城市房价肯定会有10%的上涨,二线、三线城市则有5%左右的上涨。

华远地产董事长任志强近日也表示,在宏观经济下行的大背景下,房地产行业肯定会跟着下行,没必要因为一时的交易量下降就对房地产绝望。5月23日彭博社报道,中国人民银行行长周小川表示,中国是一个大国,有着多样化的住宅市场。中国仍处于城镇化进程之中,从城镇化的中期前景来看,住宅领域仍有非常良好的市场。

此外,瑞银6月份发布的报告称,中国房价不会出现崩盘。两个关键因素决定了这一趋势,一是房贷违约风险整体上可控,购房者不

太可能被迫出售住房;二是政府仍有能力和意愿应对房地产下行,决策层已经开始增加基础设施投资、加快保障房建设、推进有助于增长的改革,政府还可以放松一线、二线城市的限购政策,放松对房地产行业的信贷、降低首付比例,以及放松三线、四线城市的户籍制度,从而支持当地住房需求。

品质刚需成主流

针对此次回暖现象,业内人士指出,作为刚性需求占主导的市场仍旧有相当大基数的稳定成交。选择有实力的开发商,性价比高的楼盘,不仅能规避买房风险,而且能够以较低价格买到有品质的房源。

此次合肥恒大中央广场及平

顶山恒大名都在销售前的认筹量均远超推货量,其中认筹人群中超过八成成为自住型需求。

恒大集团执行董事、副总裁何妙玲接受央视采访时表示,无论什么时候,满足刚需、高性价比、有品质的产品,都会得到市场的认可。

深圳中联地产统计,截止到5月25日,深圳首次置业占比连续两周持续保持较高水平,达到66.7%。据机构分析,未来数年广州楼市每年需要供应商品房约1100万平方米。每四年广州户籍人口可以增长100万,这意味着刚性需求还在不断积累。

中指院发布的《未来十年(2011-2020)中国房地产市场趋势展望》报告中预计,目前中国的城镇化进程将强力推动首次置业等刚性需求。

Kinwai

健威人性家具

全民疯抢!

震撼清仓 激情抢购