

房贷收紧趋势不变,房价暗降之风继续蔓延,但幅度可能不大

长沙房价跌幅10%是底线?



1 房贷收紧趋势未变

自4月中旬以来,连番楼市调控政策遏制狂飙上涨的房价,似有立竿见影之效。

不过,在楼市僵持进入“深试水”阶段,近日有报道称,在深圳等城市,以银行和中介为代表,或明目张胆或暗度陈仓地“出招”——有银行提高房产估值以降低首付的招数达到贷款更多而首付更少的目的,大范围吸引贷款者办理房贷业务从中获利;在异地购房种种限制下,部分中介代办“一年社保和纳税证明”来规避调控政策对购房的限制。由此,遏制投资的重拳似有被轻松化解

之虞。

“一直都在严格按照监管部门及总行规定放贷,来不得半点含糊。”6月28日,光大银行长沙分行个贷经理游芳告诉记者,长沙地区房贷收紧的趋势没有改变,“现在还是个敏感期”。

记者多方采访发现,在7折优惠利率已成过去式的背景下,长沙各大银行首套房贷利率均已向85折看齐;二套房“认房又认贷”则在加紧落实。至于三套房贷,除个别银行暂停放贷外,工行、光大、招行、浦发等大多提高首付至6成,利率不低于基准利率的1.2倍。

2 降价多为远郊中低楼盘

信贷收紧的效应正在显现。

6月24日,湖南省国土资源厅通报的数据显示,长沙市内五区5月房价较上月跌了199元/平方米,跌幅为4.1%。

从官方提供的信息来看,整体平均房价确实有所下降。

而记者进一步了解到,长沙楼市近两个月相对走俏的多是远郊和中低端的房子,因为这些楼盘价格确实有所下调,比如邻近星沙、望城的板块。而核心城区和品质较好的楼盘,价格则坚若磐石。

“我们没有理由降价,开盘到现在一直5500元/㎡。”6月27日,长沙开福区

某楼盘营销总监告诉记者,靠近浏阳河,便利的交通是其重要卖点,“无需太担心销量”。

恒嘉地产总经理易建国指出,价格的结构性的下调,除了受到开发商推盘结构和速度的影响外,主要的还是因为,新政之后,开盘价格定得相对偏高的楼盘拿到预售许可证的难度开始加大。

“长沙一直以来的房价并不高,相较于一线城市房价动辄每平方米两三万元的价格,泡沫不是很明显。”易建国说,新政之下,虽然开发商尚未有动作降价促销,然而近期开盘的项目定价大都低于预期。

3 跌幅10%或是底线

长沙房价下跌的底线在哪里?

“在房地产调控时期,开发商相互间的竞争,将更多地体现在存货周转速度上。”长沙蜗居房产总经理张志红说。但是,这个周转速度,也就是优惠下的成交结果又究竟如何呢?

根据搜房网统计的数据汇总,6月前三周长沙住宅类房源成交套数,均价以及成交面积依次是:第一周2340套;第二周2042套;第三周1063套。成交量可谓持续惨淡。

“面对这样的僵局,房价暗降之风势

必会继续蔓延。”恒嘉地产总经理易建国保守估计,目前长沙各大楼盘营销优惠降幅为5%左右,但这个力度比较有限。

“现在已经出现了房价下降传导扩散的现象,即由一线城市传导到二三线城市,由郊区传导到市区,降价应该是一种趋势。”方正证券一位房地产行业分析师告诉记者。

在政策杠杆的作用下,长沙房价或不得不降,但幅度可能不大。“下跌10%左右,八九月份见分晓。”长沙某资深房产人士表示。

这一判断,还需交由时间来检验。



6月初,二套房认定标准靴子落地,“认贷又认房”被认为是楼市调控中的又一重拳。尽管在如何落实上,该标准尚有技术等层面的盲点,不过规范文件出台后,长沙地区各家银行执行的认定标准保持一致,打擦边球的银行几乎绝迹。

楼市成交量持续萎缩。但有关房价的走势,似乎仍是一个难解的迷局。

数据显示,今年5月份,长沙市内五区住宅均价4854元/平方米,和4月份相比下降4.1%(约为199元/平方米)。长沙有资深房产人士表示,长沙房价不降幅度可能不大,“下跌10%左右,八九月份见分晓。”

■记者 刘永涛

长沙楚雅医院 北京军科湿疣、疱疹医学研究院技术协作医院

攻克 病毒疣·疱疹

特邀“301光动基因靶向疗法”创始人之一郭主任来我院会诊

“301光动基因靶向疗法”是在“新1311疫苗细胞激活疗法”原有基础上,结合北京军科医院研制的螺旋排毒技术发明的新疗法。它能真正实现个性化治疗中快速自动识别跟踪各种型别病毒,并渗透到病毒感染的各个环节当中,像导弹那样,快、准、狠,瞄准病毒靶细胞彻底杀灭,排出体外同时全面激活抑毒基因,产生大量免疫诱导素,促进免疫细胞的大量分化、增值,从而构成一道坚固的免疫防护网,直接阻断病毒基因DNA复制链,最终达到自然免疫的目的。

该疗法的创新治疗已得到2009年国际性病治疗高峰论坛上与与会各国专家的积极肯定,开创了抗病毒基因工程在医学领域内不复发之先河,并且成为目前成功治愈复发性病毒疣、疱疹的一个里程碑,为困扰多年反复复发的广大病毒疣、疱疹患者带来一场久违的甘露。

地址:长沙市车站北路127号长沙楚雅医院四楼 专家预约电话:0731-84147922

全省14个市州全面覆盖 小小投入大大回报 一个电话 立刻上门

刊登热线 0731-84190101 鼎极分类信息 刊登热线 13875895159

传真:0731-84190202 QQ:602058576 郑重提示:本栏目信息不作法律依据,请慎重核对对方资质、场所和产品,切勿盲目经济往来 湘潭点:13307326463 宁乡点:82373601

广告类35元/行起 公告声明类40元/行起 每行限13个6号字(加大的标题、正文按0.3cm/行高推算) 每日信息同步在 http://epaper.voc.com.cn/sxdsb 发布

拍卖公告

受委托,我定于2010年7月18日上午10时,在长沙开福区中桥290号物资大市场3楼本公司拍卖行,对以下两宗地进行公开拍卖:

标的一宗:株洲芦淞区提升在经营中心房产,产权证记载建筑面积74.24平方米;标的二宗:株洲芦淞区提升在经营中心房产,产权证记载建筑面积21.66平方米。标的即房屋展示并接受咨询,展示地点为株洲芦淞区提升在(即房屋经路地)。有意竞买者请于7月17日下午四时前,持有效身份证及保证金到本公司办理竞买登记手续,其中,标的一宗交保证金50万元;标的二宗交保证金50万元(未成交者保证金全额无息退还)。

联系地址:长沙开福区中桥290号物资大市场3楼
联系人:唐经理 15874300697
工商监督电话:0731-89971678 湖南省银剑拍卖有限公司

转让 出租

市内大型冷库出租
专业物流,专业仓管,交通极便。
市西二环旁,电话 13907492408

900m² 高校酒楼转让
临街,生意好,停车好 18975176801

货车转让
电话:13548614650

空调 家具

精艺空调 拆装维修 85566296

批发家具 中、低档,厂价直销 13975841791

咨询 家教

邓先生 谈婚姻、家庭、心理沟通。 15084819177 拒短信

奥数老师 8人小班 15173126328

律师调查

九头鸟调查事务所
合法清债、打假、婚姻、商业调查取证人
0731-86544088 82241122 www.gzjtn.com

刘江国律师(父)15974243618
刘小明律师(子)15874214168
刘晓娟律师(女)15084702958

付律师 13975826245 免费咨询
合同纠纷 债务婚姻 劳动争议 法律顾问

公告

遗失声明
新佳广通店美时慕押金条票号 0200669 原件遗失,声明作废。

遗失声明
长沙市益阳商会遗失组织机构代码证集成电路IC卡一张,代码 67357441-2,声明作废。

公 示

湖南省消防招待所拟在岳麓区枫林三路151号开办文化经营场所,经营项目:KTV、经营性质:全民所有制,经营范围:KTV大厅、包厢以及酒水饮料。该场所法定代表人:王少平,性别:男,籍贯:湘乡。按照国务院《娱乐场所管理条例》和《中华人民共和国文化经营场所审核公示暂行办法》的要求,对此进行公示,如有意见或建议,请从公示之日起,10个工作日内,向长沙市政务服务中心市文化局窗口反映,我们将根据您的反馈意见,决定是否举行听证。
联系电话:88860814
2010年6月28日

遗失声明
湖南省经济建设投资公司遗失坐落于长沙市芙蓉区东二里牌008号001栋的权证号为00150271的房屋产权证,声明作废。

遗失声明
宁乡县回龙铺镇旭明农资经营部遗失营业执照正本,注册号:430124600060723(1-1),声明作废。

电解锌生产原料、生产线等资产转让公告

受托,我所对甘肃省白银鑫大金属冶炼有限公司所属资产发布转让公告,本次转让的资产包括电解锌的生产原料铅渣和铁矾渣、生产线、产成品等。底价为人民币4.7亿元。详情请登录 www.hnaee.com,联系人:刘先生 0731-84178680。
湖南省产权交易所

遗失声明
长沙市芙蓉区兴安劳保用品经营部遗失长沙市工商行政管理局芙蓉分局2008年4月1日核发的工商营业执照正本,注册号430102600114113,遗失湖南省长沙市质量技术监督局2008年7月14日核发的组织机构代码证正本,代码:L1097580-8,声明作废。

遗失声明
长沙通程麓山商业广场有限公司网络会所遗失由长沙市工商行政管理局2009年11月18日核发的工商营业执照副本,注册号:430100000109106,声明作废。

贵州铜仁荣昌中学整体产权转让公告

受托,我所对贵州铜仁荣昌中学整体产权发布转让公告,荣昌中学相关办学证照齐全,教学与生活设施完备,共有初、高中班级29个,学生约1800人。底价2737.02万元。详情请登录 www.hnaee.com,联系人:刘先生 0731-84178680。
湖南省产权交易所

遗失声明
湘潭市雨湖区伦腾印刷厂遗失由湘潭市工商行政管理局雨湖分局于2007年12月16日核发的营业执照正、副本(注册号4303023017913),声明作废!

遗失声明
宁乡县老粮仓镇吉佳村李锡明遗失国有土地使用证,证号:宁(2)国用(2004)第1141号,声明作废。

招

广告业务代表、客服专员 (专职、兼职,实习均可);
分类广告代办点;
请拨:82767258、15974200300
三湘都市报分类广告部(鼎极文化)