

商品房售价和二手房交易量双双下跌 房价依然可能小幅下降

记者 林长凯 通讯员 黄锦钢/文 记者 孙凇/图

最近,有媒体报道称,在最近全国70多个大中城市房价普涨的情况下,温州却连续25个月单边下滑,成为唯一下跌的孤城。

温州,中国楼市曾经的投资风向标,房价曾经最为坚挺,并一度接近上海、北京、深圳等一线城市。作为温州经济的领头羊,我市的房价也曾和杭州等城市媲美,在温州25个月单边下滑的趋势下,我市今年以来楼市的情况如何?是否也存在冰与火瞬间切换的境地?



商品房销售和二手房交易量双降

房价降了。这是三季度楼市给出的最大信号:今年我市三季度和二季度同期相比,商品房平均售价每平方米下降615元。

今年三季度我市商品房住宅销售均价为每平方米16959元,而二季度的均价是每平方米17574元,两者足足相差了615元。

另据市住建局统计数据显示:今年第三季度,我市商品房销售957套,同比下降12.97%,二手房交易729套,同比下降41.61%,环比下降42.03%。

是什么原因导致了双降的趋势?
投机性购房消失,是楼市价格下降的原因

之一。市住建局相关负责人表示,近一两年来,受房地产政策的影响,我市市场处于平稳期,投机性购房已基本消失。老百姓购房也更趋理性,购房热情与往年相比有所下降,绝大部分购房者是刚性需求或者改善住房条件。

二手房交易更是异常冷。安阳新区塘河北路上聚集着40多家二手房介绍所,被誉为我市二手房交易的风向标。该路上的一家二手房介绍所的池体清说,第三季度二手房生意非常差,比二季度差很多,很多介绍所两个月都没有做成一单生意。像以前比较好卖的集云佳园的房子,现在也很不好卖。池体

瑞安楼市或将继续下跌?

市房管办产权与市场管理科负责人分析说,从目前的政策、市场、经济以及成本因素来看,今明两年,政策变化不会太大,我市商品房住宅的市场供应总量仍比较充足,大多数开发商所面临

现金流偏紧的难题还没有明显变化,住房购买力未出现迅速提升迹象,目前尚不存在支撑房价上涨的经济基础,而且楼面地价成本下降,因此,房价小幅度下降可能性依然比较大。

清说,一些中高档楼盘的房价即便有了一定幅度的下降,购买的人还是寥寥无几。

相关负责人表示,我市大部分二手房的价格比较稳定,没有很大的变化,跟新开楼盘的价格之间的差距不大,使它在市场交易中失去优势,交易量大幅度下降。同时,我市挂牌出售的二手房套型较老、使用年限已久,购房者对它的青睐度也有所降低。

分析显示,受借贷危机影响,目前,我市经济并未完全走出低谷,购买者的购买力下降,纷纷把目光转向小户型的房子。今年第三季度开盘的小户型楼盘中,51.93%已签订购房合同。

一位不愿意透露姓名的业内人士表示,临近年底,开发商降价意愿明显上升。随着库存压力持续增大,降价的可能性将增大,尤其是一些面临资金回笼压力的中小开发商。



昨日早盘沪指低开后震荡走高,石油、电力、有色、保险等权重板块集体上攻,股指快速走高,个股普涨,午后大盘延续强势,震荡走高站上2150点,所有板块全线上涨,近40只个股涨停。截止收盘,沪指报2160.46点,涨幅1.48%,成交952亿元;深成指报8553.37点,涨幅1.84%,成交996亿元。

股票

看多

上海证券:上海证券,前日大盘探底回升,昨日又走出中阳行情,可以表明短期底部已基本确定,而央行重启逆回购也缓解了近期市场资金面压力。因此,短期来看股市虽不会有大行情,但结构性机会依旧存在,投资者可关注三中全会所涉及到的383等概念股的表现机会。

(分析师观点仅供参考,不构成投资建议) (陈成成)



申银万国证券

SHENYIN & WANGUO SECURITIES

申银万国正式推出非现场开户

自助操作, 网上开户

足不出户, 网上开户

另有多款理财产品可供选择

瑞安营业部: 安阳安盛路198号侨联大厦二楼(大润发后)

邮箱: 29780527@qq.com 客户热线: 66882000

网址: <http://www.sywg.com>

“讲文明 树新风” 公益广告

崇俭

■ 一粥一饭 当思来之不易

中共瑞安市委宣传部
瑞安市文明办 宣
瑞安日报社