

速读区

我市一季度商品房累计销售1217套,同比上升16%,二手房销售则继续低迷,共交易560套,同比下降64%。今年以来,我市商品房房源充足但降价销售,二手房销量下跌,遭遇“寒流”。



帮你赚钱

商品房降价,二手房遇冷 观望气氛弥漫瑞城楼市

■记者 林长凯 实习生 江芳
通讯员 黄锦钢/文 记者 孙凇/图

五月,是传统的楼市旺季,如今却陷入尴尬,瑞安楼市迎来政策和市场面的双重考验。市住建局统计的数据显示,我市一季度商品房累计销售1217套,同比上升16%,二手房销售则继续低迷,共交易560套,同比下降64%。



商品房房源充足 降价销售

今年以来,全国多个城市的楼市也呈现“萧条”景象,尤其是一二线城市商品房销售量急剧下降。然而,今年以来,我市房地产市场传递出的信号是:商品房房源充足,销量上升。

数据显示,我市一季度商品房累计销售1217套,同比上升16%,今年4月份,新增销售商品房项目2个,共

374套,当月销售商品房419套,与3月份相比,上升了20%。另外,今年一季度,我市批准预售商品房2153套,同比上升31.9%。

“现在房地产市场已经由卖方市场转到买方市场。”市住建局相关工作人员表示,我市房源充足,房开公司

之间的竞争日益激烈,他们为了回笼资金,开始降价销售商品房。

塘下某知名楼盘在一两年前价格较高,销量一直欠佳。今年上半年开始,该楼盘调整销售策略,开始降价跑量。“这在前几年是无法想象的。”一位市民说。

工作人员分析,近一两年

来,受房地产政策的影响,投机性购房已基本消失。老百姓购房也更趋理性,绝大部分购房者因刚性需求或改善住房条件而购房。另外,今年我市房地产市场房源充足,可供选择的套型较多,且价格也不像以前那么高,有些人开始出手购买,这也是今年以来商品房销量上升的原因。

二手房销量下跌 遭遇“寒流”

“今年1至4月,店里的二手房仅卖出去1套。”市区安阳路瑞祥房屋介绍所负责人陈阿进说,受舆论影响,市民担心二手房房价还会再降,普遍持观望态度。买二手房的人非常少,购买者打听的主要是学区房。

安阳新区塘河北路上聚集着40多家二手房介绍所,有瑞安“二手房交易的风向标”之称。该路上的一家二手房介绍所负责人池体清说,今年前4个月,我市二手房交易异常冷淡,很多介绍

所两个月才做成一单生意。“一些中高档楼盘的房价有了一定幅度的降价,购买者仍寥寥无几。”池体清说。

一位不愿意透露姓名的业内人士表示,我市大部分二手房价格较稳定,没有很大的变化,而新开楼盘价格开始下降,二者之间的差距越来越小,使二手房在市场中失去优势,交易量大大幅度下降。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。

据市住建局统计,今年4月份,我市二手房交易289套,与去年同期相比下降了53%。工作人员分析,去年由于出台了“国五条”,对二手房交易所得征收20%的个税,造成了爆发式的非理性的增长,因此成交量同比自然要下降。与此同时,二三套房贷偏紧也在一定程度上抑制了购房需求。

“二手房销售量与商品房销售量具有一定的互补性。”一业内人士说,现在我市市场上买二手房的人主要是买学

区和买不起商品房的人,对那些介于买商品房和二手房之间的人来说,如果商品房的价格符合他们的购买心理,就会选择买商品房。

池体清从事二手房中介行业10多年,他认为,从目前的政策、市场、经济等综合成本因素来看,今年房地产政策变化不会太大,二手房虽然遇到“寒流”,但仍有市场。“受去年4月份房地产调控政策的影响,二手房房价已经触底,是买房的好时机。”池体清说。



谈股论金 栏目支持单位
中国农业银行
AGRICULTURAL BANK OF CHINA
瑞安市支行

周五早盘沪指小幅高开下探,但随即反弹,出现小幅上冲态势,但冲高受阻随后呈现震荡下行走势,并逼近2000点。盘面上,午后开盘沪指继续下行,一度逼近2000点,最低跌至2001.3点,随后煤炭、银行护盘心切出现大涨,沪指再次演绎2000点处绝地反击,沪指短暂翻红后有所回落,随后维持小幅波动态势直至收盘。截至收盘,沪指报2011.14点,跌幅0.2%,成交575.05亿元;深成指报7162.44点,跌幅0.11%,成交707.06亿元;创业板指报1258.58点,跌幅1.66%,成交量150.61亿元。

股票

看空

上海证券:周五全天股指处于横盘震荡格局,全天题材股弱势,权重股护盘明显,其中一向弱势的煤炭股在盘中爆发,这一行情让许多投资者忧心忡忡。大盘杀跌后横盘再杀跌是行情弱势的特征,而这一行情的持久性依然让投资者持怀疑态度,这样的走势不太乐观。投资者在近期不宜轻易抄底。

期货

浙商期货:周五国内期货市场以弱势下跌为主,统计局公布的CPI与PPI都不及预期。沪铜由于国内传统旺季提振消费,库存出现明显下降,持货商推高现铜升水意愿强烈,近强远弱格局持续。建议短线操作。两板方面从仓单数量来看,纤板符合国标货源相对充足,若价格反弹至65以上,可逢高建立空单。胶板后期建议在143以上所建空谨慎持有。

(分析师观点仅供参考,不构成投资建议) (陈成成)

2014媒体推荐品牌

咨询热线: 13867795200 13967768617

FANRONG www.cnfrdq.com
繁荣电器
家电专家 星级服务
莘埭店: 莘埭民革中路物华大厦 电话: 65527888
瑞安店: 瑞祥新区瑞祥大道海韵苑488号 电话: 65188887

富鹏红木
地址: 瑞安市仲容路239号
电话: 66813555

上景城装饰
地址: 安强路2号(市府后面) 电话: 66818111
网址: www.chinajczs.com

平丽园装饰
国家建筑装饰专项工程设计证书编号: A233011560
国家建筑装饰装修工程专业承包证书编号: B2034033030118
国家建筑装饰安全生产许可证证书编号: (浙)J2安许证字[2010]030194
瑞安热线: 65882802 塘下热线: 65357715 全国装饰装修行业百强企业

温州家具市场
WenZhou Furniture Market
无限居家好生活
赏询热线: 0577-8619 8888

TOTO
欣雅建材 瑞安总代理
旗舰店: 瑞安市罗阳大道1155号 65810322 门市: 虹北陶瓷市场 65856155

联结福家居广场
LANDCOLOURFUL FURNISHINGS PLAZA
地址: 温州大道690号(火车站往东两公里上江路口处) 联结热线: 0577-8169 9999

嘉华大酒店
JIA HUA HOTEL
地址: 瑞安市瑞立路1号(花鸟市场旁)
订餐电话: 66615777 订房电话: 66615888

农夫山泉 全市快速送水到家
QQ/微信号: 825668887
天然的弱碱性水
瑞安总经销: 瑞安市众乐食品配送中心
送水热线: 5888 8881/5885 8885

KING'S 白金汉英语
INTERNATIONAL ENGLISH
咨询热线 www.0577kings.com
66611211 学好英语 改变人生
瑞安校区地址/瑞安大厦6A(开太百货楼上)