

# 鸡年楼市 清淡 开局 透露何种信号？

## 业内：楼市进入下行通道基本确立

公开信息显示,今年春节期间,南京、杭州、苏州等地新房成交量纷纷萎缩,大多下跌至个位数,为近3年同期最低值。2017年房地产市场“清淡”开局透露何种信号?



### 楼市开局遇冷 投资投机受抑

春节假期成交萎缩是今年房地产市场开局遇冷的典型写照。深圳市规划和国土资源委员会公布的数据显示,1月,深圳市一手住宅成交量下滑明显,共成交1652套,环比下降23.6%。

作为楼市风向标的一线城市和热点二线城市成交量呈现普降态势。如北京楼市新建纯商品住宅仅签约2477套,二手住宅签约量也下滑至12860套,环比分别下降23.8%和28.9%。伴随成交量的萎缩,一些热点城市的房价有所松动。

值得一提的是,刚需入市是1月楼市成交量的主力。上海1月均为外环以外刚需或者首次改善置业产品,成交区域为金山、青浦等外环以外远郊,成交均价都在4万元/平方米以内,而去年同期有24个项目有交易,并且结构也较为齐全。除了刚需改善,还有一些单价超过10万元/平方米的高价房。多家市场研究机构认为,这表明刚需和首套置业比例大幅提高,投资投机行为得到进一步抑制。

### 政策调控显效 市场观望转浓

据了解,鸡年开局清淡与市场风向有关。1月的一系列数据显示,楼市进入下行通道基本确立,从购买心态来看,也没有非理性追涨行为。和去年下半年相比,一些买房人的心态相当平稳,并不着急出手,观望成了市场主流。

业内人士表示,主要有三大原因造成鸡年楼市惨淡经营:一是春节假期为传统的楼市销售淡季,市民更多地忙于走亲访友或者出游;二是2016年楼市过于火爆,透支了部分市场购买力,鸡年春节前后推盘量明显减少;三是今年以来楼市热度骤降,不少准购房者因热点城市未来房价走势不明朗而处于观望中。

实际上,在防风险、挤泡沫的主基调下,去年9月份以来,全国20余个热点城市密集出台调控措施。去年第四季度市场热度骤降,部分三线、四线城市也相继加入调控行列。楼市开局遇冷也是政策调控显效。

### 成交量或萎缩 房价高位趋稳

市场人士预计,展望2017年,热点城市楼市冷清趋势可能会延续一段时间。中原地产分析师张大伟认为,楼市持续调控是2017年的主要方向,大部分城市的新房市场和二手房市场成交将低位徘徊。

在信贷成本提高、限价政策趋严、监管执行力度严格、自住型商品房未来供应有望增加等因素作用下,房地产市场降温预期进一步明确,交易量将继续萎缩。业界普遍认为,在经历2016年房地产过度透支市场购买力后,今年房地产市场成交量将告别高增长。考虑到房地产业在国民经济扮演的稳增长重要作用,房价或将高位盘整趋稳,而如何防住风险、抑住泡沫也考验地方政府的调控能力。

(据新华社)

### 北大青鸟集团项目最后1900万元

## 积分抽奖 好礼在这里等着你

苹果ipad、扫地机器人、电火锅、电影票 瑞报财管家温都金服推出的积分抽好礼活动再掀高潮,第二波活动更是增加了许多优质的礼品。据介绍,积分抽好礼第二波活动即将结束,有兴趣的用户赶紧行动起来吧。

据了解,用户登录温都金服平台,从积分抽好礼乐享过新春活动页面进入,点击抽奖即可参与活动,每次抽奖需要消耗300积分。奖品苹果ipad、扫地机器人、电火锅、电影票、洗漱套装、代金券等,抽到实物奖品的用户,客服将在三个工作日内联系您领取;抽到代金券的用户,复制奖品中的券码到我的代金券中兑换即可。春节前,我们推出了积分抽奖第一波活动,颇受用户欢迎。第二波活动我们增加了更多优质的礼品,像苹果ipad、扫地机器人等。积分抽奖,好礼在这里等着你。温都金服相关负责人这样说。

目前,温都金服平台上的产品主要为各类金融机构产品、优质企业政信类产品、国有平台挂牌金融资产项目,期限有15天至30天的超短期产品,有2个月至6个月的,还有1年至2年的政信类、百强县、信用评级2A(以上)企业担保的优质国有企业项目。温都金服确保上线产品的发行人、担保方均具有较强的实力,风控严格,以高标准审核项目方的资信状况、经营情况、财务数据等。同时,每个产品的信息都会公开,投资者可以清晰地了解每个产品的投向、预期收益率、期限、还款方式、增信措施等信息,产品上线均报金融监管部门备案。温都金服全称是温州温都金融信息服务股份有限公司,重要股东为温州报业传媒有限公司和南京金融资产交易中心。双方整合自身品牌、受众、行业资源优势,以及专业的风控能力、理财产品采集能力、网络技术服务能力等,为用户提供切合自身需求的理财产品。

### 北大青鸟集团项目最后1900万元

#### 5万元起购 投资期限12个月

一款12个月的产品 北大青鸟集团项目(北大高科)最后1900万元,继续接受认购。

据介绍,北大青鸟集团项目总募集资金2亿元,分期募集,5万元起购,按1万元递增,投资期限1年,预期年化收益率7.2%,到期还本付息。

北大青鸟集团项目的融资方是北京北大高科技产业投资有限公司,这是一家依托北京大学和北大青鸟集团,从事教育产业、房地产项目、计算机、制造业、旅游产业及金融产业专业投资和主动管理的企业。该公司注册资本7.8亿元,截至2015年12月,总资产63亿元,营业收入21.3亿元,净利润4.1亿元。

据了解,该项目由北京北大科技实业发展中心提供担保。北京北大科技实业发展中心是1995年经北京大学批准组建的国有高科技集团,作为北大青鸟集团旗下新能源高科技领域的龙头企业,在服务于学校科研教学器材供应的同时,进行优势产业项目投资、高新技术开发、开辟大宗物资国际贸易及海外投资服务。2007年以来,资产规模增长107倍,营业收入增长921倍,利润增长76倍。

北大青鸟集团成立于1992年11月1日,是北京大学下属大型高科技企业集团,国有控股企业集团。北大青鸟集团紧密依托北京大学的资源,目前已形成包括IT(及制造业)、教育、文化传媒、地产、新能源、旅游、金融在内的七大产业,旗下拥有数十家企业,业务范围遍及全国20多个主要城市。

#### 认购方式:

1.扫 瑞报财管家 微信群二维码并通过管理员邀请,了解产品详情。

2. 微信端认购

(1)先关注【瑞报财管家微信公众号】;

(2)点击菜单栏【浙金中心】、【浙里投】或【温都金服】进入即可。

3. 办理解请至瑞安日报一楼市民服务中心(安福路30号)5号窗口,咨询热线 0577-65818099 (工作日8:30到16:30)。

(特别提示 理财非存款,产品有风险,投资须谨慎)



瑞报财管家 公众号