

全国商品房待售面积持续下降——

三四线城市楼市走势开始分化

本报讯 来自中国指数研究院的研究报告显示,2018年上半年,一线城市商品住宅成交面积同比下降约25%,其中京沪成交面积依然处于历史最低点,深圳由于去年基数较低,成交同比增长两成左右,但成交规模仍处于低位区间。二线代表城市月均成交面积约76万平方米,同比下降7%;天津、杭州等热点二线城市同比下降超三成。三线代表城市上半年棚改力度仍然较大,成交规模绝对值处于历史相对高位,上半年月均成交面积在32万平方米左右。

对于去库存效果,国家统计局在今年7月中旬举行的上半年国民经济运行情况新闻发布会上表示,去库存成效突出。专家分析认为,全国商品房待售面积连续4年下降,库存数据已经跌至50个月以来最低,全国性的去库存周期已经完

成。保利投顾研究院也表示,全国市场轮动分化,一二线在行业严控下成交势能减弱,三四线接棒铸就过去两三年房地产市场“大繁荣”。但其同时指出,随着库存逐步补充,三四线城市将走向分化。

保利投顾研究院从需求侧将三四线城市分为外溢型、依赖棚改型及内需型三类。其指出,外溢型三四线调控不放松,重回内需,容量预期下调,如环京、沪、深等城市。依赖棚改型三四线市场缩量,后市有受遇冷风险,如山东、湖南等棚改大省三四线和非主要城市群三四线城市面临走弱风险。而内需型三四线则依赖本地改善客群与乡镇进城客群,考验价格承受能力。

深圳控股董事局主席吕华表示,2017年三四线确实是火了一把。但三四线城市本身人口是净

流出的。从刚需的角度看,很多三四线是供过于求了,所以,这些城市的回暖是短暂性的。

另一种观点则认为,三四线城市不能“一概而论”去否定。一位央企地产公司投资部的人士向经济观察报表示,房企目前关注的“三四线城市”有两个特征,一是位于京津冀、长三角、珠三角的城市圈中;二是位于一线城市周边,受到产业、人口、房价等外溢影响的城镇。

易居研究院智库中心研究总监严跃进告诉时代周报记者,对于大中城市和经济基础比较好的三四线城市,接下来要积极去补库存。但其同时提出,东北、西部、西南部分城市目前仍需要继续去库存,政策的差异化还有延续的必要性。①4

(古月)

翰林华府商业广场 现铺发售

电话:68050000 61297777

地址:南阳市车站北路与光武路交叉口

开发商:南阳天晟房地产开发有限公司

预售证第2015037

购房指南

全款买房注意什么

总的来说,全款买房能够享有更多优惠,也免除了利息。但因为单次涉及的金额过大,对于购房者来说,应该注意事项和流程也更多。全款买房要注意什么?

警惕开发商虚假广告

如果购房者全款购房,需要一次性支付很多房款,可房子还没有建好,只能依靠开发商的各种宣传和规划图。目前,市场上很多开发商都会把楼盘进行过度包装,但是后期到底怎么样,无法确定,充满了变数。

看清开发商资质

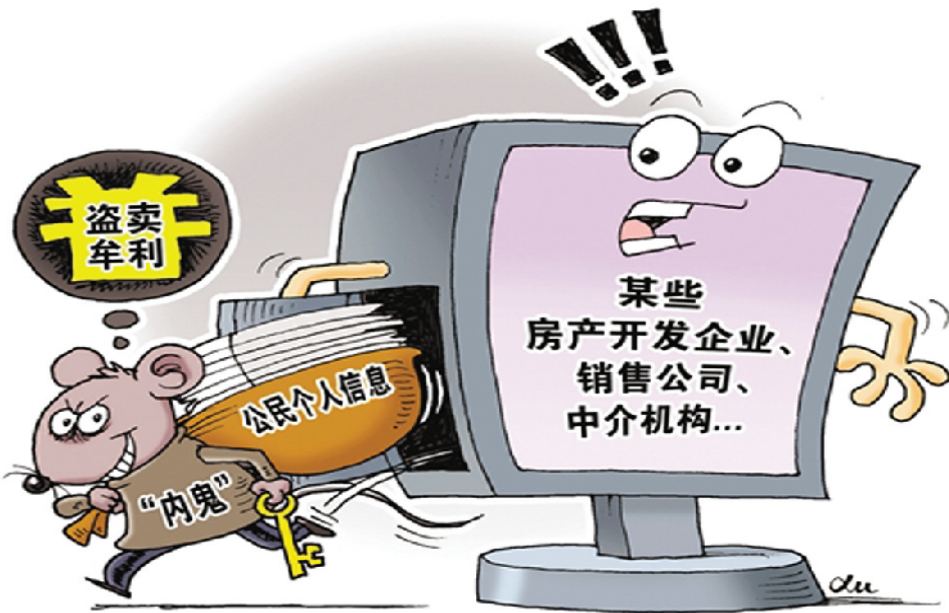
有一些开发商会在未取得《商品房预售证》时就开始销售房屋,这种房屋不受法律保护,如果全款买房,购房者的权益会无法受到保护。

开发商在房地产市场上销售商品房,必须具备一定的条件,并且按照有关规定在房地产管理部门办理商品房销售的各种手续。其中,购房者需要查看的“五证”是指:《国有土地使用证》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》和《商品房预售许可证》。

详细查看购房合同

买房的时候在与开发商签订合同时,一定要详细查看购房合同的条款,尤其是交房时间和违约赔偿等相关问题,避免出现不必要的损失。

购房者与开发商签订的购房合同,会在空白的地方作为合同的补充条款,但如果双方没有补充条款,就应该防止合同的空白处被开发商做了手脚。购房者签订购房合同时,一定要耐心看完全文,遇到空白处应填上自己应有权益的内容。如无需填写时,也应画上横线。①4 (华龙)



监守自盗

近年来,在公安部门的部署下,全国各地积极开展打击整治网络侵犯公民个人信息犯罪专项行动,取得了明显的成效。但是,侵犯公民信息安全违法犯罪活动仍时有发生,而且非法收集、贩卖公民个人信息手法多样,手段更为隐蔽。据统计,在电信网络诈骗案件中,90%以上的案件是违法分子靠掌握公民详细信息实行精准诈骗。从已破获案件看,“内鬼”是公民个人信息泄露的渠道之一。打击这一行为,需要企业自查和外部执法相结合,合力铲除不法分子监守自盗的获利空间。①4 (时锋)

南阳晚报

房产搜搜搜

广告咨询电话:63136669

敬告:使用本报分类信息请供需双方认真核实有关证明材料,签订有效法律合同。

售房

△孔明路张衡路十字路口3间门面,各60平方米,五证齐全.现房现铺.可按揭50%。
电话:15038794327
△低价出售光彩公寓,90平方米,毛坯,五证齐全,价格优惠。
电话:13017681388李
△13中12小附近,怡博花园169平方米四室,精装修。
电话:13937703333

售房

△白河大道三川花园精装电梯河景房,南北通透,四室两厅两卫,送家具送中央空调,大市证可按揭。
电话:18638951707
△四季花城56平方米,毛坯一室现房,26万包更名包后期。
电话:17637768912
△火车站对面,2室简单装修,可商住两用,大市证首付6万。
电话:17538352552

售房

△商圈名校,70年产权大市证,97平方米两室精装送车位,首付27万。
电话:18903771207
△大市证电梯房,福成金色嘉园3室123平方米精装,109万,首付35万,顶楼。
电话:18567250588
△有证电梯房三杰盛世城精装两室,南北通透,拎包入住,大市证,首付23万。
电话:13333661448

售房

△金桥小区,两室精装修,送家具家电,楼顶花园,送储藏室首付19万。
电话:15137759716
△张衡路城市天地(家属院)一号楼16楼单元房,三室两厅两卫,130平方米,市政供气供暖,采光好。
电话:15637730321
△四建桂苑小区,步梯四楼,3室精装,大市证首付30万。
电话:15839918972

售房

△21小附近,林溪谷,精装4室,首付35万。送车位。电话:17513622073
△银基商贸城,6小9中学区房,毛坯三室,中间楼层,首付39万,包更名。
电话:18937736010
△八一一路八一小区,三室中装,133平方米大市证可按揭,93万送储藏室。
电话:18937738566
△长江路中心血站西民房,有土地证,200平方米,装修带家电,51.5万元。
电话:16637763315
△9中附近,三里桥人行家属院3楼105平方米,76万,大市证支持按揭。
电话:15738088776

售房

△急售范蠡路丽康花园,电梯房精装两室,中间楼层朝南户型,另有三室出售。
电话:18211821735
△张衡路仲景路口,东盛花园116.8平方米,毛坯两室即装即住,直接办买方产权证。
电话:18625693553
△光武路锦城苑电梯新房,115平方米,32楼,三室两厅,53万,已网签备案,首付35万。
电话:13333658899
△市人大家属院4楼110平方米,大市证,21小学附近。
电话:15637739998

售房

△万事达生活广场位于张衡路与工农路交会处房产一处,32层,面积140平方米。联系人:13703419160 勇先生 13723009838 苏先生
△出售碧桂园洋房,282平方米五室,能按揭,1梯1户。
电话:15037742093
△出售三川盛唐商务苑高层河景房175平方米大三室,楼层好,采光好。
电话:15037742093
△书香水岸电梯房145平方米,3室2厅双卫,精装新房,急售108万元。
电话:16637763315