

2010·新楼势 新市场

元旦楼市“虎虎”有生气

■资讯一览

正商地产向63中捐资200万元

2009年12月31日,正商地产王金虎副... 王金虎先生告诉记者,今后将会继续关注郑州教育事业,为振兴教育事业尽一点微薄之力。

富田太阳城元旦热销

元旦期间,富田太阳城热销50套,迎来了销售开门红,之所以能再创销售佳绩,主要还是因为项目环境优美,生活配套完善...

政策收紧地产公司市值缩水千亿

受一系列收紧政策的影响,近期地产股连续调整。近日又传出物业税“空转”将“实转”的消息,地产股更是大幅下挫。

住建部:多管齐下遏制高房价

5日住房和城乡建设部发布了全国住房城乡建设工作会议的内容。2010年将完善政策,增加有效供给,继续综合运用土地、信贷、税收等手段,加强和改善对楼市调控。

2009年部分城市房价过快上涨,投资投机性购房是重要因素。姜伟新明确表示,在继续支持居民自住住房消费的同时,要更加严格二套住房信贷等管理,抑制投资投机性购房。

2010年伊始,部分城市在元旦出现“冷清”局面,就在一片近乎“休眠”的态势下,郑州部分楼盘却持续热销,呈现出“虎虎生威”之势。



晚报记者 袁瑞清/文 赵楠/图

元旦楼市 部分楼盘依然卖得火

在国家政策密集出台“遏制房价”的背景下,部分城市在元旦假期出现“冷清”局面:南京3天假期仅售出7套房;广州元旦楼市成交量萎缩四成;北京元旦期间二手房交易量大跌。

相比之下,郑州楼市却显得相对平稳,部分楼盘继续年前火爆的销售局面,房子仍旧卖得火。元旦前夕,位于西区的正商颍河港湾二期开盘,记者在现场感受到了市民购房的热情。

“开盘当天销售量出现‘井喷’状态,一天就卖出了300多套房子,当天签合同的就有200多套,销售金额近亿元。”正商集团营销总监张琼告诉记者,与往年相比,今年元旦楼市的表现还是不错的,“有一定的上升幅度”。

同样的景象也出现在了美景鸿城项目上,据该项目营销总监付晶介绍,元旦期间,刚好是一期项目签约的时期,三天有三四百组客户签约,“目前项目一期已经卖完了,二期这段时间正在排号,

基本上每天的意向客户都在30组左右。”

另一方面,购房者的热情也一直不减,根据搜房网的一项调查显示,在参与调查的693位网友中,打算半年内买房的为287人,所占比例最大;而表示“会利用元旦小长假去看房”的网友数量达到54.55%,接近380人。

房价微涨 二手房交易成本遭转嫁

今年1月1日起,二手房交易营业税免征期由2年调回至5年,为了让“到手价”不减少,不少房源价格有所上涨。

淮河路一家中介公司的一名经纪人表示,随着营业税的调整,一些在调整范围内的二手房业主都将售价进行了上调,为了不影响到手的收入。许多业主都表示,到手价不变,所以受到营业税调整影响的房源在新年都上调了价格。

该经纪人还表示,他们门店周边近几年开

盘的新楼盘,属于2-5年范围内的,新年里挂牌价都有所上调,上调幅度一般在7%-8%。而一些5年以上的房源基本上价格没有变动。

据一名业内人士透露,目前郑州市场上2-5年的二手房房源约占五成,其中不少是毛坯房,这些卖房者多是炒房者,并不急于出手,“因此二手房降价的可能性并不大,而在营业税新政的影响下,近期二手房的成交量会有所下降。”

政策护航 今年楼市将继续企稳

在国家和地方相继出台了抑制投机、加大保障性住房的政策之后,业内认为今年房地产市场将是一个平稳向上的走势。

业内人士表示,受税费调整的影响,去年年底市场交易集中释放。而在新年过后,税费的上调,将直接导致购房者的观望情绪上升,楼市可能不会出现2009年年底时的疯狂。

郑州同致行运营总监曹庆伟分析,政府对房地产的调控将是“扬”“抑”的双重目标:一方面,希望通过增加“普通商品房”的供应以及鼓励“自住和改善型”需求来促进行业持续“景气”,带动上下游相关产业的发展;另一方面,政府也将通过抑制“投机性”行为来压制涨幅过大、过快的房价。

河南财经学院教授刘社则表示,2009年楼市发展得过于火爆,今年的楼市“只能是‘点刹车’,能保持平稳已是不错了。”她认为,随着中国楼市供需结构矛盾和诸多隐患的突显,已到了必须痛下决心去面对、去解决的地步。

Advertisement section containing various services: 咨询代理, 法律服务, 讨债调查, 旧货回收, 礼品回收, 天意驾校, 汽车租赁, 追债, 闪电清债, 诚信讨债, 求租求购, 驾校信息, 大众驾校, 陪练服务, 二手车求购, 二手车出售, 商标专利, 闪电讨债, 彩票.