

去库存速度有所加快 35城新建商品住宅存销比 一年来首次下跌



根据上海易居房地产研究院的监测,截至8月底,35城新建商品住宅库存总量环比增长1.3%,同比增长22.6%。库存再攀新高,但环比和同比增幅已出现连续两个月收窄的态势。同时,35城存销比为17.5月,这是12个月以来首次出现下跌的现象,意味着去库存的速度有所加快。 郑州晚报记者 胡审兵

一线城市连续7个月库存环比增长

截至8月底,一、二、三类城市库存均呈现环比与同比双双上升的态势。其中,一线城市库存已保持连续7个月的环比正增长,但8月份的增幅有所收窄。上海易居房地产研究院研究员严跃进昨日向郑州晚

报记者分析认为,8月份一线城市成交反弹比较明显,对于去库存有正面的影响效果。但是,从同比值看,已保持连续7个月的同比增幅扩大现象,说明对一线城市的去库存还不能掉以轻心。

分析:去库存化效果还要看供求关系对比

8月份,35个城市新建商品住宅存销比为17.5,这意味着市场需要用17.5个月的时间才能消化完这些库存。而在7月份,该存销比数值为18.7个月。这是12个月以来存销比首次出现下降的现象,意味着去库存的速度有所加快。

严跃进预计,9月、10月成交还会有所起色,未来几个月存销比见顶的概率很大。“9月份市场成交预计超过8月,但去库存的效果如何,主要取决于供求力量的对比。从目前来看,在救市潮下,很多房企推盘节奏会加快,且推盘量会高于市场成交量,所以库存量还将有所上升。”严跃进指出,去库存化周期的走势和市场成交能否快速提振有关,假如房企降价促销力度足够大,那么去库存的压力将有所缓解。

中原集团研究中心总监张海清分析,8月份,40城市新建住宅供应面积环比上月下滑7.5%。自5月以来,住宅供应已连续4个月下滑,但仍处于较高水平,和去年月均值基本持平。随着“金九银十”的到来,预计后期市场供应将有所回升。而随着供应高峰的来临,成交量有望达到年内高峰。

库存环比同比增幅连续两个月收窄

据统计,截至8月底,35个城市新建商品住宅库存总量为26931万平方米,环比增长1.3%,同比增长22.6%。库存再攀新高。但值得注意的是,目前库存的环比和同比增幅,已出现连续两个月收窄的态势。

统计显示,8月份,35个城市新建商品住宅月度新增供应量为2074万平方米,环比增长5.9%,同比减少2.7%。8月房企推盘节奏比7月略有加快,说明房企对于近期市场抱有比较大的希望。

中原集团研究中心监测数据显示,全国40个重点城市8月全月新建住宅成交面积环比上升9%,同比则下降9%。分城市来看,各线城市环比数据均有回升,而同比数据则集体下滑。

中原集团研究中心监测数据显示,全国40个重点城市8月全月新建住宅成交面积环比上升9%,同比则下降9%。分城市来看,各线城市环比数据均有回升,而同比数据则集体下滑。

始创于1949年
郑州晚报
我们一直在你身边

258元孤柏渡订报套餐
相约孤柏渡

孤柏渡飞黄旅游区
GUBAIDU SCENIC AREA

198元全年郑州晚报1份+200元孤柏渡滑沙、滑草、缆车、沙海冲浪电子套票2张

价值达**598元** 现价只要**258元**

孤柏渡“飞黄腾达”金秋开幕!

·千余米凌空飞黄飞越黄河
·30层楼高塔蹦极超越极限
天高你来飞,黄河你来“跳”
最惊心动魄的奇幻大冒险
就在荥阳孤柏渡

★飞黄腾达滑索 ★高塔蹦极 ★滑翔翼 ★沙漠冲浪车 ★沙洲骆驼行 ★激情滑沙 ★激情滑草 ★黄河快艇 ★羊皮筏漂流

抢购热线: **0371-88888180**

孤柏渡直通车: 258元订报客户拨打电话报名, 即可免费乘坐往返直通车 (每周六、周日发车)

扫一扫有惊喜