



2016 年买房须知

说说关于楼市的 8 大共识

2016 已来,年头朝前看,市场上关于今年楼市的大势研判与猜想有很多,下面为您梳理了众家观点,达成了 8 点共识,它们将是今年的大概率事件。



共识一:2016 年房地产市场将继续分化

预计 2016 年楼市供应整体偏紧,在市场和政策利好刺激下,一线城市地高量稳,房企偏爱一线不变将继续促使一线量价继续向上;但是对于缺乏产业支撑,人口流入吸引力不强的三、四线城市,房价上涨乏力,甚至面临高库存、较大销售压力时,存在降价走量,以期减少库存、回笼资金的可能,各线城市之间市场分化进一步加剧。

共识二:2016 年楼市政策走向预测乐观积极

从楼市政策基调来看,房地产是国民经济支柱性产业,为消除高库存压力,2016 年可能会出台更多的刺激性政策。例如,限购有条件松动、首付款降低、减少交易环节税费、公积金贷款政策进一步放松、降息降准……无论是组合拳还是单独重拳,2016 年都有成为新的购房机会年的可能。

共识三:2016 年全国土地成交总量徘徊不前仍是大概率事件

去库存主基调下,土地供应量收紧,城市热度分化加剧,热点城市地价继续上升,开发商多采取联合拿地策略。且全国城市商品房库存一直处于供远大于求的失衡状态,一线城市进入存量房时代,三、四线城市存在较大的去化压力下,房企普遍遵循谨慎的拿地策略,以致全国土地市场成交量连续两年低位徘徊,这一现象在 2016 年也不会有太大改观。

共识四:2016 年房地产市场波动较大

当前中国经济最大的宏观背景叫增速换挡和结构调整;楼市主基调要着力去库存;货币政策宽松,楼市需求将大量透支,楼市在四季度疯狂后或将逐步步入调整期;房市向上,房地产开发投资增速却向下;地价大涨,土地成交量却急缩……变数太多,杂糅在一起,预计给 2016 年房地产市场带来的波动也比较大。

共识五:2016 年市场的需求结构改变

2016 年政策着力推动“鼓励农民购房”,释放更多的刚性需求。虽然三、四线城市实施效果并不理想,但从年末中央经济工作会议态度来看,2016 年政府会再接再厉通过新型城镇化等各项政策助力三、四线城市去库存,增强楼市信心。基于此,2016 年国内商品住宅市场将向小户型偏移。

共识六:2016 年一线城市房地产市场不太可能放开限购、限贷

如果一线城市放开限购、限贷,会迅速吸引大量资金流入,对于二线、三线、四线城市来说,这是一场灾难。或许三五年之后一线城市具备条件放开限购、限贷,但不是 2016 年,也不是 2017 年。

共识七:2016 年一线城市房价以二手房价格为风向标迹象更加凸显

进入存量房时代,一线城市房地产市场定价权发生了明显变化。2016 年,土地供应量收紧,土地成交量减少,新房供应量短缺,存量房成交面积逐年上升,处于定价权掌握在卖方市场的存量房时代,一线城市房价以二手房价格为风向标迹象将更加凸显。

共识八:2016 年房企多维度经营变革的时代到来

房地产市场由“产品导向型”发展为“客户导向型”,“互联网+”冲击,去库存压力增大,中央适当降价提议,转型进入深水区……2016 年房企将面临更加复杂的环境,强者生存,房企多维度经营变革在即。(据新华网)

信报房产超市

**帮买房人买房
为卖房人卖房**

微信扫一扫
优惠少不了

信报房产	联系电话:15637662233	赵天	信报房产	联系电话:15637662233	赵天	信报房产	联系电话:15637662233	赵天
铁建领秀城	100 平方米	47 万元	幸福人家	112 平方米	53 万元	中铁领秀城	97 平方米	45 万元
恒大名都	139 平方米	71 万元	弘昌运动城	114 平方米	52 万元	北京路鑫河小区	134 平方米	48 万元
建业森林半岛	116 平方米	55 万元	弘昌运动城	125 平方米	50 万元	康诗丹郡	123 平方米	55 万元
长虹花苑	143 平方米	52 万元	茗阳天下	115 平方米	49 万元	新天地	113 平方米	65 万元
政和花园	130 平方米	55 万元	旺角天缘	135 平方米	55 万元	政和花园	150 平方米	56 万元
中乐百花公馆 B 区	141 平方米	70 万元	市政雅苑	230 平方米	75 万元	东方经典	95 平方米	52 万元
金杯花园	158 平方米	66 万元	柳堤春晓	155 平方米	80 万元	康诗丹郡	118 平方米	53 万元
东方京城	90 平方米	32 万元	茗阳天下	137 平方米	58 万元	雅典阳光	109 平方米	58 万元
白果树小区	80 平方米	40 万元	茗阳天下	136.7 平方米	58 万元	红太阳	102 平方米	42 万元
茗阳天下	123 平方米	52 万元	聆波苑	160 平方米	58 万元	金都花园	99 平方米	45 万元
报晓新村附近	83 平方米	28 万元	宝石山庄	220 平方米	50 万元	<p>印象欧洲 21 号楼 11 楼</p> <p>一梯两户 107 平方米</p> <p>三室两厅两卫 现房 未装修</p> <p>联系电话:15736772310 衣先生</p>		
泰安第一城	220 平方米	47 万元	红太阳小区	120 平方米	53 万元			
新华西路单位房	80 平方米	31 万元	建工小区	116 平方米	46 万元			
申城桥头公园门口	109 平方米	41 万元	茗阳天下	98 平方米	46 万元			
康诗丹郡	77 平方米	32 万元	茗阳天下	120 平方米	69 万元			
明珠花园	96 平方米	40 万元	书香世家	115 平方米	45 万元			
希望花园	154.6 平方米	60 万元	银杏苑	78 平方米	28 万元			
希望花园	137 平方米	54 万元	奥星小区	90 平方米	30 万元			
博林和谐家园	128 平方米	56 万元	天朗花园	139 平方米	70 万元			
四季花城	120 平方米	50 万元						
军分区家属院	93 平方米	43 万元						
茗阳天下一期	130 平方米	45 万元						
昌建欧洲故事一期	124 平方米	52 万元						