

楼市现状和走势如何?

业内人士和专家重点关注楼市四大热点



一线城市及部分二线城市楼市经历了上半年的升温后,楼市趋缓、“地王”频现、限购限贷、杠杆风险等成为房地产业的热度问题。日前在海南举行的2016博鳌房地产论坛上,与会人士就此发表了各自的看法。

1 房价会否继续上涨?

“今年上半年出现的部分城市房价新一轮上涨不可持续,下半年或将下降。”新城控股集团有限公司高级副总裁欧阳捷说。

国家统计局城市司高级统计师刘建伟表示,6月70个大中城市房价环比上涨城市数继续减少,涨幅继续收窄。

数据显示,6月70个大中城市新建商品住宅和二手住宅价格环比上涨的城市分别有55个和48个,分别比上月减少5个和1个;下降的城市分别有10个和14个,分别比上月增加6个和1个。新建商品住宅价格环比上涨的55个城市里,有33个城市的涨幅比上月收窄;最高涨幅为4.9%,低于上月0.6个百分点。

据测算,6月70个大中城市新建商品住宅和二手住宅价格环比综合平均分别上涨1.8%和1.2%,分别比上月收窄0.1和0.2个百分点。一线城市环比涨幅比上月略有扩大,二、三线城市环比涨幅持续收窄。

国家统计局新闻发言人盛来运说,几个月来,房地产销售保持较高增速,但在经历回落过程;房价涨幅有所放缓,楼市分化较为明显。

谈及未来房地产市场的走

势,住建部住房政策专家委员会副主任顾云昌表示,预计下半年将会比较平稳,增速会放缓,“由于房价已经达到周期高位,明年部分城市房地产市场将出现负增长”。

2 “地王”频现背后有何风险?

“地王”频现成了上半年房地产市场的一大特征,全国50个主要城市冒出200余宗“地王”。与会人士认为,这场“地王盛宴”背后的风险值得警惕。

对于“地王”频出现象,经济学家向松祚说,这说明中国房地产不够健康,目前北、上、广、深、杭均价已经接近5万元,购置100平方米房产需500万元,超过其高薪阶层年收入的10倍,房价收入比过高。

“现在是没买到地纠结三天,买到地纠结五年。”旭辉控股董事兼主席林中认为,未来5年,北上广深房价难以覆盖现在的地价,近来在这些城市买地如果要想有钱挣,压力不小。

3 楼市调控是否更严?

就在与会人士就“如何看待二线城市限购限贷”讨论之际,二线城市“四小龙”中的两个先后发声:南京宣布在南京购买二套房首付将不低于35%,土拍网上竞价达到最高限价90%时,该地块所建商品住房必须现房销售。苏州当日也规定首套未结清二套房首付比例上调,外地人买二套房要交1年社保。

欧阳捷表示,二线热点城市出台调控政策,目的是解决房价

过快上涨的问题,同时控制地价的快速上涨,两者相辅相成。

中国房地产协会原副会长朱中一也表示,中央提出抑制资产泡沫,预示着热点城市将严格实施差别化的住房信贷政策,以抑制房价、地价非理性上涨。南京、苏州通过限购限贷等政策,力求降低房地产市场的杠杆率,抑制投资需求,呼应中央的“抑制资产泡沫”政策。

4 杠杆风险到底大不大?

“中国居民购房加杠杆的速度过快。”中国银行业协会首席经济学家、中国“十三五”规划专家委员会委员巴曙松在论坛上说。

巴曙松表示,从他的研究来看,我国居民购房杠杆率从2005年的17.1%猛增到2015年的39.9%,2016年这个数字估计会上升至44%。每一轮房价的上涨,都伴随着居民购房杠杆率的提升。

“通过交易杠杆大致评估后发现,新增的房贷销售比处于高位,上涨空间有,但不宜有太乐观的预期。”巴曙松说,中国的新增房贷的销售比从2011年以来持续上升,2016年上半年高达43%,而50%左右被认为是居民新增房贷销售比较高的水平。

与会人士认为,“首付贷”等杠杆产品应该被重点关注,否则将会引发一连串负面效应。

当谈及接下来是否会实行降准、降息等政策时,经济学家、国民经济研究所所长樊纲认为,现在都在强调回归中性,回归中性意味着不扩张、不收缩。

(据腾讯网)



房博士热线

Fang bo shi re xian

万家灯火:6888888

楼盘地址:信阳市火车站对面

金牛国际社区:6517777

6518888

楼盘地址:浉河区北京路北延线金牛山风景区

九悦鸿城:8911111

楼盘地址:信阳市羊山新区新二十四大街与新七大道交会处南300米路东

香江帝景:6765666

楼盘地址:浉河岸南湖路中段(原钓鱼台)

豫南国际商城:3133333

3136666

楼盘地址:潢川县定城大道(原旱湖路)汽车站向北300米

锦江城:3011111

楼盘地址:信阳市羊山新区新七大道与新二十六大街交会处

《信报楼市》楼市周刊 开通投诉平台

随着广大市民的生活水平提高,人们对物质的追求越来越高,维权意识增强,怎样有效维护好购房者的合法权益,成为广大市民的热点话题。有的市民因房屋质量、违规占地、产权问题、购房合同产生的纠纷等问题找不到合适投诉部门而苦恼,甚至出现过激行为,购房者的合法权益遭受严重侵害。

为了进一步净化房地产市场,切实维护购房者的合法权益,营造和谐幸福的家园,作为信阳最大、最权威的房地产业界媒体,即日起,《信报楼市》楼市周刊开通投诉平台,客观公正地帮助你解决在购房前、购房时、购房后遭遇的房子质量、乱收费、违约等问题。

投诉方式:

1. 拨打《信报楼市》楼市周刊电话:15188279333 15194487570 进行投诉。

2. 发送邮件到15188279333@163.com 进行投诉。