

购房者打“飞的”抢房 部分二线城市重启限购

楼市火爆引发调控重新收紧



18日,杭州市发布房地产限购政策,将于9月19日起暂停向拥有1套及以上住房的非本市户籍居民家庭出售住房,包括新建商品住房和二手住房。杭州是继苏州和厦门之后第三个重启限购的城市。

业内人士表示,部分楼市的异常火爆,令房地产调控政策重新收紧,针对房地产领域的降低杠杆政策正在密集出现,不排除有更多的城市加入限购和限贷的行列。

火爆 小长假的疯狂投资者

“觉得假期比上班更累。”张超说,第一天家人看房选房,第二天排号摇号,第三天办手续,在三天小长假期间,他几乎所有时间都泡在了房上。

张超说:“我看中了1套位于郑州航空港区的一个欧式洋房项目,临近自贸区,且位于地铁沿线。与一周前相比,该项目已经涨了近600元,若与6月底开盘价相比涨了近3000元。”

“听说上次开盘200多套房,有八九百人排队摇号。迫不得已,我在17日开盘前一天带家人看好后,当晚就到售楼处排队,以免买不到。”张超说。

在本轮近乎疯狂的房市当中,张超的做法并不鲜见。刘蹇是张超的置业顾问,作为卖房人,他自己也被现在购房人的热情吓到了。“上次开盘时,一位上海老太太买了3套房,这两天我告知她要加推,她直接打电话说留3套。我连忙说‘这次房子不一定能拿上’,这老太太直接来了句,‘我现在就买机票从上海飞过去,给我个账户,钱我先打给你’,真是拦都拦不住。”刘蹇说。

中原地产市场总监张大伟

表示,现阶段购房者投资需求之所以旺盛,或者是因为看中未来上涨预期,期待投资获利,或者是因为害怕将来再涨,早买早安心。

稀缺 资金潮下的恐慌

中原地产研究中心数据显示,在刚过去的中秋小长假,北京新建住宅签约422套,二手房住宅签约280套,整体来看,成交量是最近几年小长假的最高点。

“出现投资需求的主要原因是过多的货币供应。在货币过多供应的影响下,投资需求被无限大地释放在房地产市场。”张大伟认为,现阶段房价爆发的原因是资金潮下的资产荒导致购房者出现了恐慌。

央行日前发布的数据显示,8月新增贷款9487亿元中,住户部门贷款新增额度高达6755亿元,该贷款额较7月的4575亿元,环比增加47.65%。

张大伟说,信贷的强劲支持,加之去库存政策的大力刺激,引发了今年房地产销售市场的火爆行情。而过度的加杠杆事实上带来了越来越大的房地产风险。

的确,在高成交的带动下,重点城市库存均快速去化,多个城市或面临“无房可卖”。上海易居房地产研究院数据显示,截至2016年8月底,其监测的35个城市新建商品住宅库存总量为24256万平方米,环比减少0.9%,同比减少5.7%,库存已连续13个月同比下跌,回到了5年前的水平。

造成库存下降的主要原因便是新增供应赶不上去库存的速度。易居数据显示,虽然8月份推盘节奏相比7月份有所加快,但8月份35个城市新增供

应2336万平方米,依然低于其新增成交量2558万平方米。

从紧 “去杠杆”势在必行

房市热度的不断升温,促使地方开启收紧政策的大幕。继苏州、南京、厦门、武汉之后,最近大热的郑州、杭州也加入收紧行列。

郑州方面指出,郑东新区、郑州经济开发区土地出让时,网挂报价超过50%溢价率时,网挂报价中止,采取“限地价,竞房价”,即地价确定,参与网挂的竞买人现场竞综合房价,综合房价报价低者为竞得人。市内五区及郑州高新区土地出让时,网挂报价超过50%溢价率时,网挂报价中止,参与网挂的竞买人进行最后一次现场报价,依据挂牌须知等相关规定,确定竞得人。

此外,除大棚户区改造用地的其他用地,土地出让竞买保证金缴纳比例提高到100%,溢价部分土地出让金在土地出让合同签订后10个工作日内缴清。

CRIC研究中心执行总裁丁祖昱也指出,政策的出台离不开市场超出预期的“过热”。8月杭州商品住宅成交均价1.8万元/平方米,环比上涨11%,涨幅超过近期市场大热的南京、合肥、武汉等市,在研究中心监测的71个重点城市中排在第二,仅次于上海的14%。

丁祖昱认为,一二线城市全面收紧在即,限购政策收紧范围或会进一步扩大,市场没有明显降温的南京、合肥、武汉等市均有出台类似政策的可能;力度上也可能进一步加强,如果热点城市市场还是“越控越涨”,出台更为严厉的首套房限购等政策也不无可能。(据新华网)



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问题。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。