

6月单月销售刷新纪录

# 房地产库存降至28个月新低



统计局最新数据显示,2017年1-6月,全国房地产开发投资50610亿元,同比名义增长8.5%,增速比1-5月回落0.3个百分点。但是需注意的是,住宅投资34318亿元,增长10.2%,增速提高0.2个百分点。

在此影响下,房企多项指标一改5月下滑态势,全线上涨。数据显示,1-6月,房地产开发企业房屋施工面积692326万平方米,同比增长3.4%,增速比1-5月提高0.3个百分点。其中,住宅施工面积472722万平方米,增长2.9%。房屋新开工面积85720万平方米,增长10.6%,增速提高1.1个百分点。

土地方面,1-6月,房地产开发企业土地购置面积10341万平方米,同比增长8.8%,增速比1-5月提高3.5个百分点;土地成交价款4376亿元,增长38.5%,增速提高6.2个百分点。

对此,中原地产首席分析师张大伟表示,有三四线城市支撑,房地产各项数据上涨明显,销售数据甚至刷新历史纪录。

统计局数据显示,1-6月,商品房销售面积74662万平方

米,同比增长16.1%,增速比1-5月提高1.8个百分点。其中,住宅销售面积增长13.5%,办公楼销售面积增长38.8%,商业营业用房销售面积增长32.5%。商品房销售额59152亿元,增长21.5%,增速提高2.9个百分点。其中,住宅销售额增长17.9%,办公楼销售额增长38.9%,商业营业用房销售额增长41.7%。

张大伟说,6月单月销售19842平方米,单月同比上升21.4%,涨幅远超过5月单月的10.3%。月度销售数据仅次于2016年12月处于历史第二。

从房企数据也可以看出销售的火热,目前已公布6月销售业绩的标杆房企有28个,平均同比销售金额上涨61.5%。数据显示,包括碧桂园、恒大、万科等28家龙头房企,6月单月销售4015亿元,上半年合计销售18564.6亿元。其中,碧桂园同比涨幅达到了131%。

在此影响下,房地产库存降至2015年2月以来的28个月新低。统计局数据显示,6月末,商品房待售面积64577万平方米,比5月末减少1441万平方米。其中,住宅待售面积减少1305万平方米,办公楼待售

面积减少60万平方米,商业营业用房待售面积减少128万平方米。

有业内人士表示,虽然各地楼市调控政策不断加码,但部分地区突破政策现象明显,或以茶水费、选号费等隐性加价现象依然较多。后续房地产调控应再度加大政策落实力度,而不是给消费者后续会涨价的信号。

张大伟表示,从全国市场看,虽然上半年整体市场成交量价依然上涨了20%左右。但从成交结构看,一二线城市占比明显减少。各地楼市调控政策继续加码,在政策约束下楼市成色一般,成交量环比均有不同程度的下降。截至上半年末,主要热点城市的库存均相比4-5月有所上升。去库存主流为三线城市。

因此,张大伟认为,6月单月数据全面火爆难以长期支撑市场,从趋势看,三季度楼市在三四线城市支撑下依然会有不错表现,四季度房地产销售数据涨幅会降低。整体市场平稳,一二线已经进入调控政策抑制下的降温周期。

(据《经济参考报》)

你装修,我帮忙



## 水路改造有内幕

装修之前要知道

装修第一步往往是水电路的改造,近期陆续收到很多读者来电咨询,本期记者整理了围绕改水路提出的问题,比如水路改造有哪些注意事项,这期间业主有哪些要准备的工作等,咨询了业内专家,为读者一一解答。

了解水路改造 监工有条理

改造水路是指根据装修配置、家庭人口、生活习惯、审美观念等,对原有开发商使用的水路全部或部分更换的装修工序。山西省室内装饰协会秘书长李际认为:“虽然有的房子交房的时候已经有了水电路线,但是不是所有的改造都能满足业主的需求,更何况开发商走的水路的水管材质只能说是符合规范,并不会很理想,像这种隐蔽工程水管的材质十分重要,如果要想在使用的过程中不出问题,一定要选择好一点的水管材质,只有这样才能装一个安心的家。”

改水路作为整个装修施工的第一步,首先需要施工人员对照设计图纸与业主确定定位点,一般需要改造的地方有厨房和卫生间,如果阳台有洗衣机,那么阳台的水路也需要改造。其次,要在与业主沟通确认了水路的方向和用水习惯以及出水口的位置

后,施工人员要做的就是现场成品保护。然后根据线路走向弹线,再根据弹线对顶面固定水卡、根据弹线走向开槽并清理渣土。当墙顶面水管固定完好后,还需要施工人员检查各个回路是否有误,再对水路进行打压验收测试,最后便可以封闭水槽。了解了改水路的具体操作流程之后,在施工过程中与工人沟通时便可心中有数。

改造水路,管材一般

选用PPR材质,有读者咨询管材的管壁厚度,其实PPR管材的管壁厚度与其最大承受的压力指标是有关联的。目前主流的管子制造商一般会选用管壁较大的3.4毫米作为公称壁厚。伟星管业的销售负责人刘先生介绍,公称壁厚相对安全,但价位也相对较高。国标中对PPR管壁的规定,大于2毫米的管材一般家庭使用就足够了。刘先生建议消费者省钱有道,在装修中,尤其水电工程改造中,无论如何省钱都应当先以质量为前提。

开发商接进业主家中的水管通常都没有阀门,在改水路时都需要单独改阀门。都市时空装饰公司工程部陈姓负责人认为,在改造水路中一个卫生间一般需要七根半管材。“目前有60%的家庭使用电热水器,所以热水器需要两根管材。但有的家庭使用燃气热水器,这就涉及到厨房的接水管。但家庭是否使用燃气热水器,除了业主个人的意见,还要考虑实际情况中厨房与卫生间的距离,如果距离太远,则需要的管线太长,储藏的热水也过多,浪费水也浪费燃气,这种情况我们就建议业主选择电热水器。”

在阳台的水路改造中需要注意阳台是否有下水口地漏。如果开发商并没有在阳台留有下水口,这种情况是不可以在阳台摆放洗衣机并进行下水管道改造的。因为不仅冬季没有保温容易冻结,由于原装没有管道,阳台下水就会出现反水现象。如果可以,则只需要在洗衣机的地方设置一条进水管即可。厨房的水路改造需要注意的地方就是改阀门。

(未完待续)



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路交会处南300米路东

香江帝景:6765666

楼盘地址:浉河南南湖路中段(原钓鱼台)

豫南国际商城:3133333 3136666

楼盘地址:潢川县定城大道(原早湖路)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路与新二十六大街交会处