



Source: 网易房产 Reporter:刘乾超

Date: 20/06/2014 Page:

Statistics: 2300 Location:

网易房产
house-163.com

京十余盘首付让利 楼市调整进入2.0时代

2014-06-20 17:15:07 作者:刘乾超  有2人参与讨论 分享到 ▼

他的观点是,目前具备购房资格和能力的大部分北京需求,工资收入较高,月供压力并不大,但是高房价带来的高首付事实上超出了此类购房者的储蓄水平,很多购房行为因此受到了阻碍。“另一方面,银行批贷难,一些购房资格会被银行信贷卡住,从首付下功夫,也能帮助这部分需求尽快成交。”

21世纪不动产市场发展中心总监桑豫峰认为,2014年房地产市场调整的幅度并不会比2008年更强烈,但会比较煎熬。房地产市场调整的趋势已经完全确立,房企在这一阶段必须有更多动作。

北京市住建委官网显示,截至2014年6月20日,全市新房库存量已经达到77388套,乃年内最高。过去五个月,新房库存量正以每月数千套的速度激增。库存去化重压和资金周转需求,会逼迫开发商不断放低让利底线。调整深水期已至,当最终洗牌节点到来,北京楼市会否进入一个全新局面?亚豪机构副总经理高姗给出了她的答案:当前房企在一线城市所面临的政策、销售与资金环境均变数较大,房企出货、促销欲望会持续增强。



Source: 和讯房产

Reporter: 21 不动产

Date: 24/06/2014

Page:

Statistics: 480

Location:

和讯房产
hexun.com



以房养老有利于盘活存量房

2014-06-24 10:47:38 来源: 和讯房产 作者: 21世纪不动产

和讯房产消息 [保监会](#)6月23日公布《中国保监会关于开展老年人住房反向抵押养老保险试点的指导意见》，自7月1日起为期两年内，北京([楼盘](#))、上海([楼盘](#))、广州([楼盘](#))、武汉([楼盘](#))四城市将试点老年人住房反向抵押养老保险([放心保](#))。

“反向抵押养老保险”是一种将住房抵押与终身养老年金保险相结合的创新型商业养老保险业务，拥有房产完全产权的老年人，将房产抵押给保险公司，还继续拥有房屋使用、收益等双方协商后处置权，并照约定条件领取养老金直至身故。身故后保险公司将获得抵押房屋处置权，处置所得优先用于偿付养老保险相关费用。

[21世纪不动产市场发展中心](#)总监桑豫峰认为，以房养老在一些西方发达经济体已是一种成熟的养老方式，在我国却是一种“全新”的养老方式，需要一个较长的适应期和培育期，因此在部分发达城市进行试点，是最好的选择。

[桑豫峰](#)表示，以房养老在试点时期虽然可交易的数量有限，但它也是一种新的交易形式，对于盘活二手房存量市场将起积极作用。在不远的将来，这些用于养老的房产对保险机构也是重要的抵押资产。随着资产证券化的审慎推进，这些房产还将成为可证券化的资产交易品。  



Source: 和讯房产

Reporter: 21 不动产

Date: 24/06/2014

Page:

Statistics: 510

Location:

和讯房产
hexun.com

上周北京二手房价滞涨 成交同比下跌14.6%

2014-06-24 17:14:29 来源: 和讯房产 作者: 21世纪不动产

供应方面,新增房源环比下降5.3%,新增客源环比上涨1.7%,房源新增量本周末出现明显上涨,但客源量回暖缓慢,整体供需保持平衡,供需比为1:3。

成交方面,环比虽有所上升,但整体冷淡氛围未改,买卖双方的博弈心理更加深入,成交价格基本维持平稳。二季度前两个月北京二手房市场成交量、成交价格下滑,第三季度即使成交环比略有增长,也不可能改变市场向下调整的趋势。

21世纪不动产北京区域总经理寇海龙分析,今年房地产市场经过长时间的调整期后,北京市二手房成交已显疲惫之态,成交价格也不得不向下寻求支撑。随着新建商品房库存量的逐渐增大,自住型商品房再次大量入市,二手房市场承受的压力也在随之增加。如果6月份二手房成交量和价格不能稳定下来,就意味着三季度需要来一次幅度和范围更大的调整。但大跌的可能性很小。

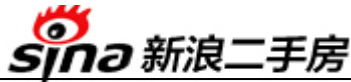





Source: 新浪二手房 Reporter: 21 不动产

Date: 24/06/2014 Page:

Statistics: 600 Location:



成交价格维稳 北京二手房价大跌可能性小

来源: 21世纪不动产 发布时间: 2014-06-25 09:22:14  微博

上周(6.16-6.22)北京市二手住宅成交量环比虽有所上升,但整体冷淡氛围未改,买卖双方的博弈心理更加深入,成交价格基本维持平稳。二季度前两个月北京二手房市场成交量、成交价格下滑,第三季度即使成交环比略有增长,也不可能改变市场向下调整的趋势。

21世纪不动产北京区域总经理寇海龙向新浪乐居二手房表示,今年房地产市场经过长时间的调整期后,北京市二手房成交已显疲惫之态,成交价格也不得不向下寻求支撑。随着新建商品房库存量的逐渐增大,自住型商品房再次大量入市,二手房市场承受的压力也在随之增加。如果6月份二手房成交量和价格不能稳定下来,就意味着三季度需要来一次幅度和范围更大的调整。但大跌的可能性很小。



Source: 搜房网 Reporter:

Date: 26/06/2014 Page:

Statistics: 400 Location:

搜房
SouFun

中国房价下跌或持续一年 昆山“黑马”楼盘推荐

21世纪不动产中国区总裁卢航接受采访时称，本轮房价下跌周期始于今年3月份，预计一线城市房价企稳将需要1年左右的时间。以北京为例，在市中心房价下跌约15%、郊区下跌15%-25%之后，将有望迎来触底反弹。

相较年初，目前北京市区房价已下跌了8%-10%，郊区已下降约15%。

北京市中心区域近两周的房屋交易量已呈现出反弹趋势，预计今后三个月之内交易量有望企稳。上海楼市调整较北京慢，后续仍有下探空间。

此次楼市调整不同于往年，因未有新政出台，波动主要是由于历史积累政策的影响，因而恢复周期相对更长。

京华时报

楼市调整升级 6月新房成交或创年内次低

来源:京华时报 | 2014-06-27 05:05:49

A-

在“买涨不买跌”的心理作用之下，消费者普遍产生恐慌情绪，不断推迟购买决定，使新房二手房的成交量从年初至今都在浓重的观望中“跳水”，成交乏力，成交价持续下探。

“我去年四季度左右开始看房，刚开始看得比较频繁，现在越来越懒，也有侥幸的心理，觉得房价还得跌，现在入手就买亏了，所以想再等一等，看看市场情况。”一位购房者告诉记者。

事实上，抱有同样心态的购房人不在少数，据21世纪不动产门店调查走访，目前不少刚需客户表现出了较浓的观望态度，新房和二手房成交量的冷淡，让他们更加不敢入市了。消费者的观望，反过来又加重了楼市交易的僵局。过去几年的情况表明，如果楼市持续上涨，购房者会毫无顾忌地“抢购”，唯恐房价不停上涨，迟了就更吃亏，而当楼市陷入观望，价格稍微有所下调，购房者就会陷入观望。

随着下半年大量自住房项目的集中入市，任启鑫认为，三季度楼市成交量将会出现阶段性回暖，同时在自住房项目进一步分流刚需客群作用下，预计未来几个月或将会有更多的刚需项目进入价格调整，而成交量将出现可预见性上涨，楼市整体呈现“量涨价跌”的局面。21世纪不动产北京区域总经理寇海龙认为，房地产市场在经过长时间价格上涨后往往会出现短暂的停滞期，这并不代表着楼市就此转入全面下跌，今年的房地产市场存在较大的不确定性，就市场自身而言，有调整的动力，但地方政府对房地产有很强的依赖性，也是客观现实。



一线城市房贷重现85折优惠 整体宽松可能性不大

宏观经济 | 经济参考报 [微博]梁倩 侯云龙 2014-06-27 03:21 | 我要分享 ▾

一线城市率先利率松动。调查显示,6月全国23个热点城市调查中,目前有9城市还存在利率优惠,利率优惠城市继续减少,而优惠幅度有小幅增加。其中,北京农商银行、上海民生银行重现8.5折利率,广州汇丰银行、杭州汇丰银行出现9折利率优惠。此外,5城优惠利率为9.5折,其余城市的房贷利率最低为基准或者更高。

但值得注意的是,虽然8.5折利率重现,但其对客户资质要求颇高。以上海民生银行为例,客户日均资产在100万到300万的可以享受9.5折利率优惠,300万到500万可享9折优惠,500万以上才能享受首套房贷8.5折利率优惠。

据21世纪不动产集团金融事业部凯盛经略介绍,最近一个月,虽然房贷偏紧的局面仍然延续,房贷利率基本没有变化。21世纪不动产的客户,如果是首套房且信用记录优良,才可以拿到95折的优惠利率。二套房首付成数和贷款利率均维持不变。