

## 一二三线城市5月房价环比同步下跌 江浙降幅最大

2014年06月30日 17:18

来源: 经济网-中国经济周刊 作者: 刘德炳

10人参与

9评论



深入分析数据,则可以进一步发现房价上涨的动能不足。刘建伟分析指出,新建商品住宅价格环比上涨的15个城市中,最高涨幅为0.3%,比4月份回落了0.1个百分点。新建商品住宅价格环比下降的35个城市中,最大降幅为1.4%,比4月份扩大0.7个百分点。这意味着,相比4月份,5月份房价下降的势头明显。

21世纪不动产市场发展中心总监桑豫峰认为,5月新房和二手房价格环比下跌的城市数量已达到一半,这表明,经过5个月的市场博弈,楼市向下调整的趋势已基本确立。

换言之,这一轮房价调整与此前不同,并非政策主导的下降,而更多的是市场在自发调节。从楼市近10年的走势来看,一旦市场在库存和高房价压力下出现房价下降的趋势,其势头将很难逆转。

对此,桑豫峰认为,在限购政策和信贷政策不发生逆转性变化的情况下,预计6月份仍将保持现有下行曲线。

桑豫峰表示,今年房地产市场调整的幅度,并不会比2008年更强烈,但比较煎熬。预计6月份楼市很难好转,第三季度的成交情况则取决于开发商的价格策略和首套房利率能否回落。当前,开发商和二手房业主唯有尽快降价,现金为王。

对此,万科总裁郁亮日前发文指出,房地产行业已经度过了最黄金的岁月,但也绝不是就要撞上冰山的泰坦尼克号。只不过,人人弯腰就可以捡到黄金的时代结束了,房地产行业进入了白银时代。



Source:经济参考报 Reporter: 梁倩等

Date: 30/06/2014 Page:

Statistics:970 Location:

经济参考

## 一线城市房贷利率重现八五折 整体宽松可能性不大

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。

融360数据显示,在调查的23个城市中,仍有17个城市出现停贷现象,停贷的银行以股份制商业银行居多。对此,融360表示,虽然房贷稍有回暖迹象,但对优惠对象要求极高,因此,未来房贷宽松可能性不大。他们认为,央行、银监会喊话支持首套房贷,是准确落实差异化住房政策的职责所在,而商业银行能否确保首套房贷款利率回归基准,甚至给予优惠,取决于商业银行贷款的安全性、流动性和盈利性。

“在市场流动性偏紧的背景下,定向降准对房贷影响也不大。”上述机构工作人员表示,“预计今年下半年房贷收紧局面难以缓解,但不排除有部分回暖迹象。房贷利率保持在基准之上的概率较大。”(梁倩 侯云龙)



Source: 华夏时报 Reporter:

Date: 28/06/2014 Page:

Statistics: 1800 Location:

CHINA TIMES  
CHINA TIMES

## 北京二手房价加速下跌领跌全国部分降百万

www.yn.xinhuanet.com 2014年06月28日 15:43:41 来源：华夏时报

“现在都是买房的不急，卖房的急，我们跟二手房业主谈的时候，也都尽量压低他们的价格，这样才能卖出去，”链家地产逸成东苑门店经纪人告诉记者，“所以其实很多房源的价格都还有空间。”

据伟业我爱我家研究部统计，当前挂牌3个月以上而未成交，业主仍处于降价急售状态的房源保守估计还有超过3万套，占全市在售房源的30%左右，这些业主开始选择主动降价，并普遍加大了议价空间，能够接受10%甚至15%以上的大幅议价，以求快速脱手。

21世纪不动产北京区域总经理寇海龙公开表示，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。



Source:北京商报 Reporter: 齐琳

Date: 30/06/2014 Page:

Statistics: 960 Location:

北京商报  
BEIJING BUSINESS TODAY

## 北京二手房价上半年跌幅超一成

来源:北京商报 作者:佚名 2014-06-30 06:23:36

“北京二手房实际上从2013年四季度开始便出现了需求萎缩、交易量稳中有降的势头。”伟业我爱我家集团副总裁胡景晖表示,购房人群的观望是导致近半年来北京二手房量价双双回落的重要原因,而上半年金融系统对购房按揭贷款的持续收紧则是造成购房需求观望、楼市整体降温的根本原因。买房人的观望也直接改变了北京二手房楼市格局。伟业我爱我家市场研究院统计显示,购房需求的减少、房源的持续增加使得二手房市场供不应求的矛盾得以缓解,上半年北京二手房供求比已从去年上半年的1:10.4下降至1:4.7,二手房议价主动权也逐渐转移至买房人手中。

但值得一提的是,在整体回落的市场中,学区房却逆市上扬,成为了市场中的“异类”。据北京商报记者走访发现,在小学就近入学、小升初多校划片入学、取消共建生等一系列教改新政下,老牌学区房价格坚挺,新晋学区房也有了涨价引擎。以西城区的高家寨小区为例,所属学区的福州馆小区因为能直升北京八中,成交价格迅速从4.5万元/平方米涨到了5万元/平方米以上。21世纪不动产集团市场发展研究中心总监桑豫峰提醒,如果学区资源能够逐步得以平衡,高价抬升的学区房就有下跌的风险。



Source: 北京青年报 Reporter: 周宏

Date: 03/07/2014 Page:

Statistics: 1400 Location:

北京青年报

## 公积金贷款门槛降低 并非放松信号

2014年07月03日 06:23:21 来源: 北京青年报 分享到: 0

2010年11月,北京住房公积金管理中心发布了二套房公积金贷款认定标准,明确规定二套房的公积金贷款发放对象,仅限于现有人均住房建筑面积,低于北京市统计局最新公布的城镇居民人均住宅建筑面积的缴存职工家庭。当时执行的标准是,人均住宅建筑面积低于28.81平方米(不含)。

2013年1月,公积金中心根据北京市统计局公布的最新城镇居民家庭人均住房建筑面积,将标准提高至29.4平方米。

21世纪不动产分析人士认为,2010年政策的出台确实是为了抑制过快上涨的房价。在商业银行提高了二套房按揭贷款的首付比例之后公积金贷款也做出了相应调整,给二套房公积金贷款设置了门槛。但之后的面积标准调整则是根据统计局公布的人均住房面积不定期进行调整,就像北京是普通住宅价格标准一样,会根据市场情况不定期进行调整,因此不应理解为政策的松动。(记者周宏)



Source: 北京晨报

Reporter: 武新

Date: 03/07/2014

Page:

Statistics: 800

Location:

## 北京晨报

### 京二手房市场惨淡 别墅转售为租交易量上涨10%

2014-07-03 10:24:29

来源：北京晨报

【字号：大 中 小】【打印】

“目前北京别墅二手房不好卖，部分业主只得转售为租。”刘迪如是说。今年4月，房主张先生把自己的别墅挂在中介门店对外出售，总价800万元。两个多月过去了，他的别墅仍然没有出手。“看着房子空了两个多月，我心里挺着急的。”张先生表示，他不愿意把房子降价出售，就委托美联物业出租房子。

据北京美联市场研究部统计数据 displays，今年6月，北京别墅月租金均价20000元，同比上涨10%。北京别墅租赁成交量同比上涨10%。北京美联市场研究部田璐透露：“北京别墅热租的原因是，在目前整体市场预期不明朗的情况下，不少购房人不愿贸然出手，而选择了租住别墅。还有一部分人不具有购房资格，无法购买别墅，只能租房居住。”21世纪不动产北京区域总经理寇海龙分析说，北京市二手房市场的调整，真正影响到的是刚需人群，对于高收入人群的租赁需求基本没有影响。以顺义别墅区为例，周边的学校大部分为“国际学校”，成为一些高收入家庭争相追求的目标。这些家长租别墅是为了方便孩子上学。（记者 武新）



Source:北京商报 Reporter:

Date: 02/07/2014 Page:

Statistics:560 Location:

北京商报  
BEIJING BUSINESS JOURNAL

## 特许经营公益培训在京落幕

证券新闻 | 北京商报 [微博] 2014-07-02 01:32 | 我要分享 ▾

该公益培训活动以中小商贸服务业企业如何导入特许加盟模式、提升管理能力和竞争能力为主题，由协会组织专家、设计课程，由试点城市商务主管部门负责组织动员当地中小企业参与。

2014年，该公益培训将覆盖北京、上海、广州、长沙、武汉、南京、杭州、石家庄等10个城市，受益企业将超过1000家。

协会邀请的专家均为全国特许加盟领域领先企业的创办者，包括如家酒店CEO孙坚、福奈特洗衣CEO朱丽筠、21世纪不动产总裁卢航、北大青鸟原董事长、能动英语创始人杨明等。北京作为该项公益培训的首站，日前已成功落幕，参训企业逾150家。