



Source: 中国房地产报 Reporter:

Date: 08/09/2014 Page:

Statistics: 1200 Location:

中国房地产报
China Real Estate Business

北京近三成银行下调首套贷款利率 批贷提速

2014-09-08 09:54 中国房地产报 | [+](#) 分享 扫描到手机

在利率优惠重现市场、近期购房者需求有所上升的双重动因下，北京个人房贷市场环比成交情况也小幅回暖。

据贷款机构伟嘉安捷统计数据显示，8月北京整体个人房贷市场成交量环比上月涨幅15%，近期购房人观望心态的松动是推动成交量上升的主要因素。其中住房类贷款中二手房商业贷款环比涨幅20%，公积金贷款涨幅9%。

21世纪不动产金融事业部分析人士对中国房地产报记者表示，伴随着二手房个贷交易量的回升，北京房贷市场交易量在连续三个月回落后，8月房贷市场整体交易量终于出现回暖迹象，预估这一趋势未来几个月还将持续。

近三成银行下调首套贷款利率

在多个二三线城市相继松绑限购政策后，不少购房人都翘首期盼着北京地区的信贷能有所松动。中国房地产报记者了解到，截至9月初，北京地区部分银行的首套房贷款利率优惠政策已出现松动，包括中信银行、招商银行、农业银行、交通银行、北京银行目前最低可执行到基准利率的9折优惠。



Source: 第一财经日报 Reporter:

Date: 11/09/2014 Page:

Statistics: 1800 Location:

第一财经

“金九”平淡开局万科“带头”降价

2014-09-11 02:18:00 来源: 第一财经日报

二手房方面,深圳9月1日~7日的二手住宅共成交779套,环比下降达42%;成交均价为22449元/m²,环比下降19.3%,创下6月以来的最低单周水平。此前一周,深圳全市二手住宅成交量突破了1000套。

而在此前的8月,深圳楼市曾经历了短暂回暖。深圳规划国土委数据显示,8月深圳共成交2889套新房住宅,环比增加19.1%;成交面积为27.7万平方米,环比增加22.5%。

据链家地产市场研究部统计,9月1日~8日北京新建商品房网签量为1413套,比上月同期下降33.7%,但扣除保障房、自住房以及恒大城的定向安置房后,北京新建纯商品房成交量为834套,比上月同期大幅上涨23%,成交均价为26370元/平方米,比上月同期结构性上涨31.3%。

但二手房方面的情况则不容乐观。21世纪不动产昨日下午提供给本报的数据显示,9月第一周,北京市二手住宅成交量为1775套,环比下降27.8%,同比8月首周上涨2.8%,成交面积为15.79万平方米,环比下降26.4%,同比8月首周上升6.6%。成交均价方面,9月首周,北京市内城二手房成交价格为3.90万元/平方米,环比上周持平。

降价潮将临?



Source: 地产中国

Reporter: 徐谦

Date: 10/09/2014

Page:

Statistics: 3000

Location:



house.china.com.cn 中国互联网新闻中心主办

解读房地产市场现状，现在买房合适吗？

房企开盘项目数量以及销售情况仍处于较低水平，上周的推售套数、认购套数分别较2013年周均水平回落19%和38%，认购率亦比2013年周均水平低13个百分点。分城市来看，除无锡上周无开盘，惠州、南京、苏州、武汉、广州、福州、宁波的开盘认购率均超过50%，属于销售情况相对较好的城市；有13个城市的认购率不足50%，海口、中山、常州和重庆的认购率甚至低于25%。中原地产分析师张大伟分析认为，在房地产市场持续降温的情况下，全国预计将有超过30个城市有放松调控的预期和可能性。

21世纪不动产集团市场总监桑豫峰表示，现在还看不到全面放松调控的迹象。今年以来，真正对房地产市场产生实质影响的，就是持续偏紧的房地产信贷政策。如果房地产信贷不松，地方政府的微调效果将极为有限。

趋势 楼市进入周期性调整

5月18日，国家统计局发布4月70个大中城市房价数据显示，70个大中城市房价上涨幅度进一步趋缓。其中，新建商品住宅销售价格环比、同比涨幅双双回落，价格环比上涨的城市数量降至2013年以来新低，26个城市房价环比止涨。业内人士认为，4月本是需求恢复期，70个大中城市房价下调却出现大幅度升级。这意味着楼市开始明确周期性调整，下行趋势愈加明显。

对此，国家统计局城市司高级统计师刘建伟表示，70个大中城市房价走势总体平稳小幅上升，但涨幅收窄。房价环比上涨的城市个数减少，持平和下降的城市个数增加。CRIC研究员杨科伟分析认为，这些城市基本都是库存压力较大的城市，新出台的政策力度也相对温和，基本是在户



Source: 地产中国

Reporter: 吴敏洁

Date: 11/09/2014

Page:

Statistics: 2000

Location:



house.china.com.cn 中国互联网新闻中心主办

楼市成交略有抬头:改善性需求正在慢慢出手

发布时间: 2014/9/11 | 来源: 地产中国网 | 作者: | 责任编辑: 吴敏洁

尽管成交量有所回升,但业内人士普遍认为,房价不会出现反弹。

张大伟认为,目前成交量上涨有多方面因素。信贷放宽加速是成交量上涨的最关键原因;房价出现事实性调整,房主愿意减价的房源成交难度非常小;各地的松绑调控政策对北京的购房者心理影响越来越大。

21世纪不动产北京区域总经理寇海龙分析,9月首周,北京二手房未能承接8月底的回升势头,网签量再次下滑,但成交价格保持平稳。

虽然楼市从时间上已经进入“金九”,部分购房者观望心态确已减弱,开始逐步试探性进入市场,但受中秋小长假的影响,8月下旬连续增长的势头受到阻遏。这属于正常的波动。9月预计有较大批量的新房入市,且普遍低价,这将进一步压制二手房的成交价格,抢夺部分二手房客户。不过,市场气氛相比上半年已有显著好转,购房者基本已放弃房价大幅下跌的幻想,压抑数月的需求正逐步入市。

我爱我家副总裁胡景晖认为,进入9月,北京楼市2014年的成交窗口期已经到来,住宅成交量复苏的势头将持续。同时,在自住房和二手房价格下滑的共同作用下,整体房价呈现出小幅回落、阶段性探底的趋势。



Source: 21 世纪经济报道 Reporter: 王营

Date: 11/09/2014

Page:

Statistics: 2100

Location:

21 世纪经济报道

成交微抬头：改善性需求在出手

21世纪经济报道 王营 2014-09-11 04:36:44 0

尽管成交量有所回升，但业内人士普遍认为，房价不会出现反弹。

张大伟认为，目前成交量上涨有多方面因素。信贷放宽加速是成交量上涨的最关键原因，房价出现事实性调整，房主愿意减价的房源成交难度非常小；各地的松绑调控政策对北京的购房者心理影响越来越大。

21世纪不动产北京区域总经理寇海龙分析，9月首周，北京二手房未能承接8月底的回升势头，网签量再次下滑，但成交价格保持平稳。

虽然楼市从时间上已经进入“金九”，部分购房者观望心态确已减弱，开始逐步试探性进入市场，但受中秋小长假的影响，8月下旬连续增长的势头受到阻遏。这属于正常的波动。9月预计有较大批量的新房入市，且普遍低价，这将进一步压制二手房的成交价格，抢夺部分二手房客户。不过，市场气氛相比上半年已有显著好转，购房者基本已放弃房价大幅下跌的幻想，压抑数月的需求正逐步入市。

我爱我家副总裁胡景晖认为，进入9月，北京楼市2014年的成交窗口期已经到来，住宅成交量复苏的势头将持续。同时，在自住房和二手房价格下滑的共同作用下，整体房价呈现出小幅回落、阶段性探底的趋势。



Source: 搜房专业网

Reporter:

Date: 11/09/2014

Page:

Statistics: 2000

Location:

房天下
Fang.com
搜房控股有限公司 旗舰网站

多地对限购进行二次松绑 楼市难回房价暴涨时代

www.fang.com 房地产门户-搜房网 2014年09月11日13:32 来源: 搜房网

摆脱旧的惯性

限购取消之后,成交已有所回升。国金证券分析称,二手房市场触觉敏锐,能相对真实地反映成交情况。

以北京为例。北京虽然仍处于限购状态中,但其他城市限购解禁也对北京的房地产市场产生了影响。8月份,北京无论是新房还是二手房,成交量均有所回升。21世纪不动产北京区域总经理寇海龙分析,北京楼市已基本走出上半年的最低谷。“金九银十”临近,二线城市已全部取消限购,部分购房者害怕楼市突然反转,试探性入市购房。虽然二手房业主仍有一定的议价空间,但大幅降价的可能性几乎没有,消费者不得不放弃房价大跌的幻想。自住型商品房批次供应,但位置不理想,部分刚需客户转投二手房。

但国金证券称,各地方的刺激政策不会令楼市基本面反转。杭州某开发商对21世纪经济报道记者表示,现在影响楼市最大的因素是限贷政策。顾云昌认为,从政策层面来看,限贷已有所放松,只是商业银行出于利益和利差的考虑,执行并不到位。整体的货币环境决定了今年不可能像2009年那么宽松,但房贷政策也需要作出相应调整。