



Source: 21 世纪经济报道 Reporter: 荆宝洁

Date: 12/09/2014

Page:

Statistics: 1800

Location:

21 世纪经济报道

多地二次松绑限购 政策重塑楼市新常态

2014-09-12 09:18:15 21世纪经济报道 [\(参与讨论\)](#)

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。



Source: 21 世纪经济报道 Reporter:

Date: 18/09/2014

Page:

Statistics: 1600

Location:

21 世纪经济报道

信贷放松 成判断一年内楼市走势的关键

2014年09月18日 来源：21世纪经济报道

院长黄瑜研究发现，货币信贷政策推动楼市变化作用正日益显著，无论是新增贷款变化或是利率调整，均对近年来的房地产市场起到了重要影响，市场的量价变化与信贷政策的松紧方向紧密相关，货币信贷政策正在扮演越来越重要的角色。一方面通过利率变化和信贷投放额度变化，来刺激市场需求，另一方面差别化原则的执行也能更好地贯彻落实中央“有保有压”、鼓励消费抑制投资的主导思想。预计未来，若楼市呈现进一步下行压力，可能会有更多的城市及省份出台救市文件加强信贷支持力度。但值得注意的是，在金融体系市场化程度日益提高的背景下，信贷能否放松取决于各商业银行的自身判断，而非地方政府喊话便可解决。

中原地产首席分析师张大伟也认为，土地财政的存在，使得各地在楼市降温的情况下，救市的政策出台愈加频繁，力度越来越大，救市政策出台的底线越来越低。在经济降速的情况下，房地产是地方政府能够想到的最容易救经济的办法，预计还会有更多省份发布意在救市的省级房地产健康发展意见，而信贷放松将接棒限购放松。

不过，21世纪不动产集团市场发展中心总监桑豫峰认为，房地产行业的资金确实不太宽裕，但也远没有2008年那么紧张，但开发商总是希望信贷能更宽松，资金成本更低。她表示，下半年随着限购的普遍取消和放松，成交会逐渐好转，而信贷偏紧状况也将有所缓解，因此，整个市场环境将优于上半年。



Source: 21 世纪经济报道 Reporter: 王莹

Date: 18/09/2014

Page:

Statistics: 1600

Location:

21 世纪经济报道

第二轮救市开启：信贷是否能放松成为此轮关键

2014/09/18 06:50 来源：21世纪网-21世纪经济报道 作者：王莹 0条评论

业内人士黄瑜研究发现，货币信贷政策推动楼市变化作用正日益显著，无论是新增贷款变化或是利率调整，均对近年来的房地产市场起到了重要影响，市场的量价变化与信贷政策的松紧方向紧密相关，货币信贷政策正在扮演越来越重要的角色。一方面通过利率变化和信贷投放额度变化，来刺激市场需求，另一方面差别化原则的执行也能更好地贯彻落实中央“有保有压”、鼓励消费抑制投资的主导思想。预计未来，若楼市呈现进一步下行压力，可能会有更多的城市及省份出台救市文件加强信贷支持力度。但值得注意的是，在金融体系市场化程度日益提高的背景下，信贷能否放松取决于各商业银行的自身判断，而非地方政府喊话便可解决。

中原地产首席分析师张大伟也认为，土地财政的存在，使得各地在楼市降温的情况下，救市的政策出台愈加频繁，力度越来越大，救市政策出台的底线越来越低。在经济降速的情况下，房地产是地方政府能够想到的最容易救经济的办法，预计还会有更多省份发布意在救市的省级房地产健康发展意见，而信贷放松将接棒限购放松。

不过，21世纪不动产集团市场发展中心总监桑豫峰认为，房地产行业的资金确实不太充裕，但也远没有2008年那么紧张，但开发商总是希望信贷能更宽松，资金成本更低。她表示，下半年随着限购的普遍取消和放松，成交会逐渐好转，而信贷偏紧状况也将有所缓解，因此，整个市场环境将优于上半年。

房展会开幕 环北京楼盘数量骤减

来源:北京商报 | 2014-09-18 06:09:26

和以往的“环首都经济圈”、“大七环”等利好消息一样，年初当京津冀一体化上升至国家战略后，环北京城市的开发商借势蠢蠢欲动，房价也闻风而动。

以保定为例，搜房网的监测显示，3月以来，借“政治副中心”的概念保定商品房销量和价格猛涨，很多楼盘一天一个价，价格涨幅从10%到了最高40%，有些楼盘均价甚至从每平方米5000元飙升到了7000元，但是随后戏剧性的一幕出现了，不论是“副中心”还是“京津冀一体化”，在概念被炒了多日、实际政策却迟迟不落地情况下，保定房价又回落到5000元/平方米左右，项目处的火热景象也已不再。

对于津冀楼盘的降温，北京房展会组委会秘书长郑向东称，按照房展会的举办规律，秋季房展会向来主打南方项目，北方的项目数量自然会有减少。不过，21世纪不动产集团市场发展中心总监桑预峰则指出，在京津冀一体化实际政策未落地之前，一切只是概念炒作，而概念炒作在被短时间透支后，市场也会恢复理性，这才是环京楼盘数量骤减的原因。

也有分析称，区域发展概念爆炒往往会为楼市起到反作用。以北京通州为例，早在2010年通州现代国际新城规划出台后，通州房价从2009年的不足万元直接涨到了2010年初的2万元/平方米。不过与房价一起水涨船高的还有通州整体存量房数量，达到了北京整体存量房的近三成，此后消化难一度成为困扰该区域的难题。“京津冀一体化是持续利好的过程，不论是当地政府还是开发商都要放慢脚步，随着规划落实一步一步来” 郑向东如是说



Source: 第一财经日报 Reporter: 蔡胤

Date: 18/09/2014 Page:

Statistics: 1150 Location:

第一财经

楼市调整期的房展会 美房企来京抢投资客

2014年09月19日 01:38 第一财经日报 我有话说 收藏本文

逸鼎投资(上海)有限公司合伙人、项目资源部总监翁飞递过来的名片上,印着两个手机号,一个美国号码、一个中国号码。他所在的代理机构2007年成立,主要代理美国上市房企的中低端项目,面向中国投资者。

今年以来,国内房地产行业整体走低,一线城市楼市也处于“犹豫”之中。以本月北京二手房成交为例,据21世纪不动产(1.3, -0.10, -7.14%)提供给本报的数据,9月上半月,北京市二手住宅成交仍处3930套低位。

这为海外房企提供了机会。据翁飞介绍,该公司的客户中,北京客源占到50%,上海客源占比为30%,其余为杭州、深圳等地客源。据他描述,他所接触的客户往往在北京有多套住房,在限购政策和房价波动的影响下,转而在美国投资物业。

“现在北京房价上涨空间有限,对我们的业务有一定拉动作用。”翁飞同时说,由于目前北京二手房价格比去年低、出手相对较慢,这影响了部分客户套现,因此也对其客户量的增加带来一定负面影响。

“限购是一个催化剂,挤出了住宅市场的投资和投机的需求,流向了商业地产、旅游地产和二线城市,也有一部分流向国际市场。”北京房展组委会秘书长郑向东说道。



Source: 和讯房产

Reporter: 21 不动产

Date: 17/09/2014

Page:

Statistics: 500

Location:

和讯房产
hexun.com

9月上半月北京二手房成交量微升



2014-09-17 08:35:15 来源: 和讯房产 作者: 21世纪不动产

和讯房产消息 据21世纪不动产监测, 9月上半月(9.1-9.15)北京(楼盘)市存量房成交4501套, 同比8月上涨0.56%, 其中住宅成交3930套, 同比8月上涨1.89%。其中, 中秋假期三天(9.6-9.8)北京二手住宅成交85套, 比去年中秋假期三天(9.19-9.21)135套减少50套, 下降37%。

时间已经进入金九, 但楼市还在犹豫之中。据21世纪不动产北京安信瑞德门店统计, 9月上半月(9.1-9.15), 新增房源同比8月上涨19.97%, 新增客源同比8月下降6.11%, 带看量同比8月下降2.84%。准备入市的客户量, 没能保持8月份的增长势头。

21世纪不动产北京区域总经理寇海龙认为, 8月成交量上涨, 看房量增多, 业主预期随之发生变化, 部分业主缩减了议价空间, 价格在连续几个月下跌后逐渐出现止跌现象。上半年的观望, 积累了一批购房需求, 如今市场氛围好转, 不少消费者作出了入市决定, 观望情绪大为消退。

另一方面, 虽然北京限购政策没有松动, 但北京已有多家银行首套房贷利率可以享有9-9.5的折扣, 放款速度也在加快, 这些都有利于促进成交。

寇海龙说, 虽然9月上半月成交量回升速度有点慢, 但随着近期价格逐渐止跌, 客户入市心理更加坚定, 9月成交量仍有望高于8月。  



Source: 新华网

Reporter:

Date: 14/09/2014

Page:

Statistics: 1100

Location:

新华网

英美最具投资价值海外地产项目推荐会成功举办

9月14日下午，英美最具投资价值海外地产项目推荐会在新华仕洋海外地产展销中心成功举办。活动现场全席爆满，今日推出的与英美当地市场价位同步的项目也受到来宾的一致好评。

据悉，本次活动共推出5大精品项目。来自拥有43年发展历史的美国21世纪不动产中国区销售总监Ken Baldwin为大家带来了旗下三个覆盖中高低价位的精品项目。其中位于美国佛罗里达半岛西岸海港城市坦帕的Brandon Pointe和Hawks Point由全美第四、佛罗里达第一的开发商莱纳倾力打造，超高品质豪宅售价范围从17万美金至30万美金不等，高科技节能别墅自身产生电力，实现住户零电费，竞争优势明显。[\[详细\]](#)





Source: 中国商业电讯 Reporter:

Date: 15/09/2014 Page:

Statistics: 900 Location:



21世纪不动产入驻中国特许展上海站

2014年09月15日 11:01

来源: 中国商业电讯

1人参与

上海 2014-09-15(中国商业电讯)——2014年中国特许展将于9月19日-21日登陆上海新国际博览中心。全球领先的房地产综合服务提供商——21世纪不动产将高调亮相本次展会。

中国特许展由中国连锁经营协会主办,是亚洲最大的特许经营展览会。本届展会吸引了400多个海内外知名特许加盟品牌集结亮相,覆盖社会生活各个方面。其中,21世纪不动产作为唯一的房地产服务参展品牌,成为展会一大亮点。

随着中国房地产市场的日趋成熟,不少业内专家认为国内二手房市场崛起的时刻已经到来。然而,很多地区尚未出现与之配套的成熟的房地产服务体系,这给知名中介品牌进入提供了良好的契机。

早在去年房地产市场还是一片火热时,21世纪不动产中国总部已经着手部署提速发展加盟门店,同时对集团特许事业部架构进行了优化,各区域直营和加盟店布局也陆续进行了调整,其重心是力促21世纪不动产品牌进入新的目标区域,扩大加盟业务。

2014年,21世纪不动产在全国各大城市陆续启动招商加盟说明会,大举开拓目标区域市场。此次进驻中国特许展上海站之前,21世纪不动产还曾在今年5月北京站强势亮相。通过特许展迅速扩大品牌影响力,吸引投资人关注并联络潜在加盟商也是21世纪不动产拓展加盟店的重要举措。

长期以来,21世纪不动产拥有的成熟运营支持体系和雄厚品牌背景使其不仅在房地产市场表现突出,也展现了特许加盟模式在房地产领域的独特优势。此次上海参展,21世纪不动产将为众多投资者了解房地产服务领域打开一个窗口,也为投资者近距离考察全球知名不动产特许品牌体系提供了绝佳渠道。



Source: 中国房地产网 Reporter:

Date: 15/09/2014 Page:

Statistics: 2000 Location:

中国房地产网
www.china-crb.cn

三成银行下调首套贷款利率 北京重现9折房贷利率

搜房苏州二手房网 2014-09-15 09:27:00 来源: 中国房地产网 [+](#)分享

伟嘉安捷方面表示,进入三季度后的房贷市场已基本恢复平稳,在现今房地产市场并无重大政策出台的情况下,买卖双方历经数月的持续观望心态也有所松动,不少购房人已停止观望逐步入市。

尽管目前已有银行能达到最低9折优惠利率,银行批贷速度也有所提高,但上述贷款机构、中介机构的相关人士均对中国房地产报记者表示,预计今年年底前银贷利率出现进一步放松的可能性却不大。

21世纪不动产金融事业部分析人士表示,银行房贷因市场资金流动性趋紧,早已提前“过冬”。

目前各大银行资金处于收紧平衡状态,与往年上半年额度宽裕不一样的是,2014年各家银行对一年内的贷款额度要求更严格,要求保持月平衡。同时,因年前积压的贷款单比较多,在贷款额度没有明显增加的情况下,2014年1月还要消化2013年12月积压的贷款放款,导致如今放款的压力很大。