



Source: 21 世纪经济报道 Reporter: 王莹

Date: 19/09/2014

Page:

Statistics: 1600

Location:

21 世纪经济报道

楼市第二轮救市开启：限购松绑后开始盯房贷

2014/09/19 15:46 来源：21世纪网-21世纪经济报道 0条评论

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: 荆宝洁

Date: 25/09/2014

Page:

Statistics: 1100

Location:

21 世纪经济报道

房地产行业敞口风险上升

21世纪经济报道 荆宝洁 0918-09-25 14:11:59 0

穆迪预计信托业将进一步承压。事实上，已经出现信托产品延期偿付。但之所以违约风险还没有全面爆发，是因为一部分公司借旧还新的操作。另外，房地产市场已经有所好转。

国家统计局9月18日发布的统计数据显示，8月份，全国70个大中城市，新建商品住宅（不含保障性住房）环比价格下降的城市有68个，持平的城市有1个，上涨的城市仅1个。21个城市降幅比上月收窄。二手住宅，价格环比下降的城市有67个，持平的城市有2个，上涨的城市也仅有1个。25个城市降幅比上月收窄。

21世纪不动产市场发展中心总监桑豫峰表示，8月份的房价数据在意料之中，楼市整体仍处于下行通道，但下滑幅度趋于稳定。9月上半月虽然尚未看到复苏的迹象，但随着供应量的增大，且新盘多以低价入市，将吸引一批购房者进场。尤其是，二三线城市的限购基本已经放开，有条件买房的消费者大量增加，其中不乏跃跃欲试准备再次投资买房的群体。

桑豫峰认为，限购放开后，政策需要消化一段时间，虽然房地产信贷仍然维持偏紧的口径，但在实际操作层面，已有相当多的银行，将首套房利率涨幅缩小，甚至回归基准利率或优惠。这有助于刺激刚需消费者入市。有理由相信，楼市已开始筑底，下半年的成交情况将好于上半年。



Source:北京商报 Reporter: 阿茹汗

Date: 19/09/2014 Page:

Statistics:1500 Location:

北京商报
BEIJING BUSINESS DAILY

北京市房展会近日开幕 环首都楼盘数量骤减

2014/09/19 15:07 来源: 北京商报 0条评论

以保定为例,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,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:新闻晨报 Reporter:

Date: 24/09/2014 Page:

Statistics:700 Location:



“半日游式的”房贷松绑

2014-09-24 02:14:17 来源:解放网-新闻晨报

在记者追问下,工作人员透了底:“以前是“认房又认贷”,但我们现在的政策是“认房不认贷”,即如果你以前贷款过但已经还清,现在名下无房,那可按照首套房操作,首付30%,基准利率。”他向记者解释,目前的政策和网上传的一样,但如果名下有房,即便已经还清贷款,也只能按照二套房计算。他告诉记者,该政策刚实施没多久,全市的兴业银行都是如此操作,并非个别网点的做法。如果居间操作的是有合作关系的大型中介公司,首套房贷还可能下浮5%。

令人吃惊的是,到了下午16时左右,事件又发生了戏剧性转折。“我们接到兴业方面通知说,首套房认定松绑的政策暂停了。”德佑地产贷款管理部主管晏纯告诉记者,其实兴业银行关于首套房认定松绑,并没有见到白纸黑字的文件,也就是还未正式敲定。

21世纪不动产上海锐丰贷款金融部高级经理吴娅随后也向记者证实了这一说法,“我们也是刚刚接到通知说暂停了,现在其他银行也没有对首套房贷松绑的说法。”结合兴业银行官方回复,该行上海分行的房贷政策很可能只经历了松绑“半日游”。



Source: 环球网 Reporter: 王莉兰

Date: 23/09/2014 Page:

Statistics: 400 Location:

环球网
www.huanqiu.com

欧洲25万欧元房产差距大 比利时性价比较高

🕒 2014-09-23 17:00:00

🌐 环球网

👤 王莉兰

🔗 分享

🔍 A A+

【环球网综合报道】据比利时《自由报》9月23日报道，21世纪不动产公司“比荷卢专区”进行的一项对比调查结果显示，与邻国相比，比利时房地产性价比很高。

据悉，21世纪不动产公司“比荷卢专区”选择25万欧元(约合人民币197.16万元)作为研究标准。该数额与2013年基本稳定的平均住房价格19.5万欧元相比更为宽裕。

报道指出，在比利时布鲁塞尔，用25万欧元可以买到一栋150平方米的4居室别墅，并带有70平方米的花园。在沙勒罗瓦(比利时南部城市)，可以买到140平方米的3居室洋房以及9亩土地。在若杜瓦涅(比利时南部城市)，可以买到一套装修精美的家庭别墅，附带一个大花园、一个池塘及一个游泳池。



Source: 北京晨报

Reporter: 武新

Date: 26/09/2014


Page:

Statistics: 1300

Location:

北京晨报

中国投资者瞄准海外房产 追求资产配置的国际化

2014年09月26日 14:27 来源: 北京晨报  参与互动 (0)



美国

据21世纪不动产海外置业部总监刘冰冰介绍，今年中国人在美国买房的区域发生了变化，35%的中国买家在加州购房，比去年减少18%。中国人选择华盛顿、纽约等地区，避开了房价较高的洛杉矶、旧金山等地。

“在美国买房不能办理移民，90%的中国客户在美国买房是为了投资。”国信美投资置业投资(北京)有限公司副总裁郭道明说，2008年美国发生经济危机后，房价下降了30%至40%，从2011年美国楼市开始回暖，现在美国房价正在稳步上升，每年房价平均上涨8%至10%，超过了国内楼市房价上涨的幅度。美国的学区房具有较高的投资收益，坐落于坦帕的临海居距离南佛罗里达大学大约5分钟车程，主推海景连排别墅及公寓，单价12000元人民币，总价85万人民币起，年租金净回报率超过8%。

欧洲的塞浦路斯、希腊、葡萄牙、西班牙等国家允许中国客户通过买房拿到永久居住权、办理移民。北京金北方出入境服务有限公司运营总监吴宁说，“这些欧洲国家对买房移民是有最低底线要求的，比如塞浦路斯是30万欧元一个家庭，希腊是25万欧元一个家庭，葡萄牙、西班牙是50万欧元一个家庭。这些欧洲国家的房价半年来上涨5%至10%，年租金净收益率大约4%至5%。在塞浦路斯，中国人花费30欧元，可以购买一套使用面积为120平方米的独栋别墅。这样的别墅带有一个大花园，还有一个标准游泳池。