



Source: 北京青年报 Reporter: 周宏

Date: 16/10/2014 Page:

Statistics: 1170 Location:

北京青年报

## 核心区 学区房 率先涨价

2014-10-16 03:13:34 来源: 北青网-北京青年报 作者: 周宏

对此, 伟业我爱我家集团副总裁胡景晖表示, 受“9·30”新政和北京市调整普宅标准两个利好的影响, 尽管网签情况由于节假日因素的影响而出现显著下滑, 但在市场实际合同签订量方面, 北京楼市表现出了一定程度的向好冲动, 具体表现为: 二手房市场看房量出现一定程度的增加, 二手房业主议价意愿降低, 实际成交均价止跌企稳。

### 学区房、核心城区二手房率先涨价

通过与21世纪不动产几家门店的沟通, 虽然北京各家银行还没有发布房贷新政的具体细则, 但近期门店客户量和看房量相比9月份都有明显的增多, 业主的心态也有了变化, 21世纪不动产宣武门片区区域经理说, 区域内像椿树园这样的楼盘今年刚划到学区房, 并且大多以90平方米以下小户型为主, 房价相比前两个月也有10%的上浮, 在8、9月份卖5万每平方米, 这个月已经涨到6.2万每平方米, 在房价看涨的情况下, 部分之前想要购买该片区学区房的客户近期陆续成交, 目前这类房源在售的已经不多, 区域经理表示, 这个月的市场情况明显比上个月要好得多。

### 刚需区域二手房置业者仍在观望

相比城区内的情况, 21世纪不动产黄村片区区域经理说道, 目前该区域的市场情况没有太大波动, 虽然近期看房人比前两月略有增加, 但该片区主要以刚需客户为主, 大部分买房人仍在等待银行出台有关首套房贷比例及房贷利率的细则, 选择继续观望的情况较多。

从近期各大银行的反应来看, 目前已经有建设银行(601939, 股吧)等多家银行宣布执行9·30新政, 按揭还清后, 二套算首套。但是, 实际利率方面, 受银行自身风险考量和盈利因素的影响, 短期内无条件的9折利率在市场上依然少见, 现阶段多数银行执行的利率依然是基准利率, 同时刚需区域内的房价也没有明显的上浮迹象。预计下周如果北京地区各支行出台有关房贷新政细则后, 市场整体的变化会逐渐明确。



Source: 第一财经日报 Reporter: 蔡胤

Date: 13/10/2014 Page:

Statistics: 1840 Location:

## 第一财经日报

CHINA BUSINESS NEWS

### 库存压力大(图)

正文

我来说两句 (0人参与)

扫描到手机

2014-10-13 01:42:33 来源: 第一财经日报

手机看新闻

“我们项目没有考虑仅仅因为9·30的文件的通知就进行价格调整。我们是在9月份刚刚开盘，大家应该知道今年总体的市场不是非常好，我们等于说是在弱市下开盘的，至少我们现在还没有价格调整的预期。”首开同信营销总监洪峰也明确表示，项目暂时不会涨价。

旭辉集团北京区域事业部总经理孔鹏则透露，以做刚需刚改的产品为主的旭辉，近期的战略主要侧重规模，目标是想进入中国房企前20强。因此在这样的战略引导下，旭辉将“遵循自己的战略做下一步的安排”。

“我觉得整个中国的楼市基本上（受到）政策管控，所以与其跟着政策调整，还不如按照自己的规划走下去。”一位不愿透露姓名的开发商如是说道。

“虽然有部分房企立即宣布涨价，但目前观察，二手房价格可能会止跌并转为上涨，10月份北京新建商品房仍将以平价入市为主。”21世纪不动产北京区域总经理寇海龙也表示，最新的首套房信贷放松政策，将会带动相当一部分购房需求，引发一轮成交反弹，但对反弹幅度不能过于乐观，购房者的信心仍然不足，各地库存很大，需要消化一段时间。

虽然认为放宽按揭等新措施对中国房地产业具有正面信用影响，可在一定程度上缓解房地产销售的下行压力，但穆迪认为，考虑到过去几年存量房积累的情况，中国房地产业将持续下滑。日前，穆迪对中国房地产业的展望为负面，预计2014年住宅销售额将较2013年下降5%~10%。



Source: 千龙网 Reporter: 张志兴

Date: 12/10/2014 Page:

Statistics: 1380 Location:



## 住建委辟谣：北京限购政策仍将继续执行

2014-10-12 10:39:47 来源：千龙网

无独有偶，在我爱我家门店咨询时，千龙网记者也得到了类似的答复。该店一位经纪人告诉记者，很多有购房需求的刚需客户，从上半年开始观望，一直到现在，大半年过去了，刚需客户们现在也开始入市了。在这位经纪人看来，刚需客户现在就是买房的好时候，最好在年底之前把房子搞定。

### 业内：10月份新建商品房仍将以平价入市为主

据21世纪不动产北京安信瑞德门店数据显示，截至9月30日，新增房源环比上涨6.79%，新增客源环比下降6.05%，带看量环比下降12.98%。

21世纪不动产北京区域总经理寇海龙在接受千龙网记者采访时表示，二三线城市限购普遍取消后，决定楼市的因素已是信贷政策。9月30日央行公布“央四条”，是楼市走出底部的重要标志。“住房信贷放松，将会带动相当一部分购房需求，引发一轮成交反弹。”

“但对反弹幅度不能过于乐观。”寇海龙说，因为目前经济形势还没有稳定，购房者的信心仍然不足，而各地库存很大，需要消化一段时间。

寇海龙讲，虽然有部分房企立即宣布涨价，但目前观察，10月份新建商品房仍将以平价入市为主，但二手房价格会很快止跌并转为上涨，10月成交量将超过9月，走出今年以来的第一个小高潮。（文/摄 千龙网记者 张志兴）



Source: 和讯房产 Reporter: 21世纪不动产

Date: 16/10/2014 Page:

Statistics: 600 Location:



和讯房产

## 10月上半月北京市存量房成交环比9月下降47.4%

2014-10-16 11:38:26 来源: 和讯房产 作者: 21世纪不动产

目前, 政府救市意向明显, 10月份以来, 新的信贷政策、普宅标准调整相继落地执行后, 市场上的客户量和看房量相比前两个月都有大幅上涨。根据21世纪不动产房客源数据统计显示, 10月第二周, 新增房源环比上涨76.23%, 新增客源环比上涨71.70%, 人均带看量环比上涨72.75%, 市场的活跃度明显提升。

同时, 从21世纪不动产富卓花园门店了解到, 10月以来, 门店已成交多单买卖, 这几个成交的客户基本都是冲着这个区域的学区房来的, 房型都是40-70平左右的一居或小两居室, 价格控制在300-400万之间, 这种房源和价格在区域内已经卖的差不多了, 目前在售的都是同户型但价格却要到410万甚至更高的房源, 门店经理说, 这些成功购房的客户在两三个月前就已经开始选房, 之前一直在持币观望, 这个月新的信贷政策落地后, 部分客户认为房价不会再降, 于是都选择抄底入市。

21世纪不动产北京区域总经理寇海龙认为, 整体来看, 虽然新的信贷政策落实没有实现7折利率优惠, 但“认房不认贷”对二套房贷款政策的放宽也逐渐释放了一部分改善需求, 目前市场上的成交量还是以置换、改善型客户为主, 而在政府救市政策频频出台后, 更多购房者会逐渐看清市场走向, 在房价出现涨幅波动前尽快入市交易, 这些购房者不排除那些还未出手的刚需客户, 预计第四季度市场整体成交量仍会持续上升, 值得期待。  



Source: 网易房产 Reporter:

Date:13/10/2014 Page:

Statistics: 860 Location:

网易房产  
house-163.com

## 公积金贷款费用取消后在京买一套房省几千元

2014-10-13 19:35:27 来源: 网易房产 有86人参与 分享到 ▼

根据北京市现行政策，使用公积金贷款主要需缴纳新房评估费、强制性机构担保费两个费用。21世纪不动产甘露园店中介肖华也给记者算了一笔账，使用住房公积金贷款购买二手房通常需缴纳三笔费用：公积金贷款管理中心指定的评估公司收取评估费1500元；公积金管理中心收取强制性机构担保费，比例为贷款额的千分之三；若相关业务需要代办，购房人还要额外缴纳1500元的手续费（非强制）。

贷款机构伟嘉安捷企划部经理吴昊评价，相关费用取消后，在京购买一套数百万元的房产将只能省去数千元至上万元的花费。不过，通过公积金贷款购房的人群本身就不多，“可以说影响不大”。

据吴昊介绍，北京范围内，使用公积金贷款购房的比例不高，大约只占总贷款笔数的4成。由于公积金贷款额度有限且批贷、放款速度缓慢，不少交易都不支持公积金贷款，即便相关费用取消，受益人群覆盖面也不广。

与此同时，一些观点认为，政策变动后，购买[自住型商品房](#)（[地块汇总](#)、[实拍](#)、[论坛](#)）及两限房的购房人或将收获更多利好。吴昊解释称，对于政府牵头建设的政策福利性住房，相关部门一般更愿意提供公积金贷款，这部分购房人或将更大可能上被免费用。