



Source: 北京青年报 Reporter: 周宏

Date: 30/10/2014 Page:

Statistics: 1300 Location:

北京青年报

## 新政前后心态迥异：早买赚 早卖亏 一买一卖最划算

2014年10月30日 08:09:07 来源：北京青年报 [+](#) 分享到：[N](#) [☆](#) [📷](#) [📌](#) [👤](#) 0

尹女士在今年上半年看到楼市跌跌不休，于是坐不住。眼看着自己手中的房产从最高点下降已超过10%，她认为如果再不出手，恐怕房价还会继续下降，于是将房子挂牌出售。但在之后的几个月时间里，几乎无人问津，这更加重了尹女士的恐慌。为了把房子尽快售出，她决定下调售价，最终尹女士以比最高点下降15%的价格买出了这套房子。

但是没过多久，央行的政策出台了，市场开始出现回暖迹象。此时，尹女士有点儿后悔自己卖早了，“如果能等到政策出台后再卖，应该可以多卖几万。”

确实如尹女士所言，二手房价已经出现了小幅上涨。据赶集网报告显示，9月北京市二手房均价32188元/平方米，截至目前最新数据，10月份32343元/平方米，环比增长0.48%。而且，业内权威人士任志强在其退休媒体见面会上再次预言，北京的房价还会上涨，下一个高点的出现只是时间问题。

### 卖一买一的置换型置业者该出手时就出手

如果说尹女士房子卖早了，有点儿小亏，那么对于卖一买一的置换型置业者则不必有这种担心。因为这类购房人在卖掉手中房产的同时，会马上或同时购入另外一套房产。

翟女士就是这样。在新政出台后，她很快就将房子卖出去。随后又购入了一套三居室。虽然买入价格已经比政策出台前高了一点儿，但她卖出的房产也高于之前的心理预期。

因此，21世纪不动产的置业专家表示，对于卖一买一的置换型置业者来说，无论在何时买卖都是风险最低的。不必担心买在了高点，也不必担心卖在了低点，因为一买一卖过程已经对冲掉了绝大部分风险。（周宏）



Source: 北京晚报 Reporter: 赵莹莹

Date: 29/10/2014 Page:

Statistics: 670 Location:

北京晚报

## 北京二手房成交量单日突破600套

2014年10月29日 16:13:57 来源: 北京晚报 [我有话要说](#) (0人参与)

根据统计,10月第四周,北京市二手房住宅成交2621套,环比第三周增长57.4%。成交均价为27892元/平方米,环比微降0.9%。10月27日,北京二手房单日网签成交达到了632套,首次突破600套,从10月20日至10月27日,8天有6天的成交量超过450套。

“考虑到北京网签数据的滞后性,从发生成交到实现网签通常需要15天左右,现在的成交数据实际只是10月初的水平。”北京中原地产首席分析师张大伟告诉记者,根据他的监测,10月中旬起,本市二手房的实际成交量一直在回升,预计网签数字在最后几天还将继续上升。

在网签数字上升的态势下,二手房业主的心态也开始出现变化,原先较大的议价空间正在逐步变小。10月初,看房人周先生在朝阳石佛营区域,看过一套小两居的户型,当时市场的最低报价是18

万元上下。20天过去,当周先生再次前去询问,同样的户型,市场报价已上涨了20万元。另一方面,许多有“以小换大”改善需求的看房人,得益于新政“贷款结清再买可继续算首套”,正积极进行提前还款以购买新房源。

对于成交量10月下旬急速回升,21世纪不动产北京区域总经理寇海龙分析认为,10月受到银行二套房贷款政策放宽的影响,购房者入市信心逐渐增强,北京二手房市场回暖状态开始持续显现。同样的,对于二手房市场在年底的走势,伟业我爱我家集团副总裁胡景晖也给出了乐观估计,不过,对于二手房价格的暴涨,胡景晖却给出了否定的答案。“政策的调整确实对二手房市场起到了刺激作用,但房价的暴涨并没有基础。”

经济参考

## 十月房地产成交量创年内新高

我来说两句 (0人参与)

扫描到手机

14 01:48:35 来源: 综合 作者: 经济参考报

手机看新闻



具体来看, 10月42城市成交量达2416万平方米, 环比上月增长12.6%, 创年内最高水平, 但较去年同期仍有所下降。分城市来看, 一线城市成交量全线

上涨, 广州成交面积增幅最大, 为58%, 深圳次之, 环比上涨47%, 此外北京、上海也有超过20%的增幅。25个二线代表城市中17个城市成交量环比回升, 南京、杭州等地增幅显著。13个三线代表城市中10个城市成交量上涨。

二手房方面, 21世纪不动产北京区域总经理寇海龙表示, 从10月下旬开始, 二手房市场开始逐渐进入期待已久的回暖期。从门店反馈的成交情况来看, 由于信贷新政对二套房首付比例的下调, 让许多置换型客户有了较宽松的资金支持, 因此, 10月份交易的二手住宅主要以改善型需求为主。

值得一提的是, 在成交回暖、政策放宽的背景下, 房地产企业投资信心有所提升, 土地市场也渐显回暖之势。10月CRIC监测的100城市经营性土地成交总建筑面积达到3036万平方米, 环比回升12%, 但同比仍有较大差距, 下滑83%; 总成交金额为937.9亿元, 环比上升12%, 较去年同期减少了46%。

CRIC研究中心研究员杨科伟表示, 一方面, 前三季度土地成交量不理想, 政府方面想抓住最后一个季度完成年度指标, 因此, 10月各地政府推地力度开始有所加大; 另一方面, 随着市场回暖, 一二线重点城市土地热度随之走高。

但杨科伟认为, 对城市项目来说, 随着政策效应逐渐显现, 楼市上行趋势有望持续, 但由于库存依然高企, 房企资金压力仍在。因此, 并不会出现大幅度反弹现象, “量增价稳”将是年底楼市的主要趋势。



Source: 上海证券报 Reporter: 于祥明

Date: 04/11/2014 Page:

Statistics: 1510 Location:

## 上海證券報

### 房貸新政满月成交创年内新高 将呈量增价稳趋势

2014年11月04日 02:34 上海证券报 微博 我有话说 (577人参与) 收藏本文

从成交方面看，中国指数研究院数据显示，10月42城市主要城市成交量达2416万平方米，环比上月增长12.6%，创年内最高水平，但较去年同期仍有所下降。

“分城市来看，一线城市成交量全线上涨，广州成交面积增幅最大，为58%，深圳次之，环比上涨47%，此外北京、上海也有超过20%的增幅。25个二线代表城市中17个城市环比回升，南京、杭州等地增幅显著。13个三线代表城市中10个城市成交上涨，韶关增幅超七成，扬州超五成。”报告说。

“从政策环境看，9月30日央行出台的《中国银行业监督管理委员会关于进一步做好住房金融服务工作的通知》，对扭转市场预期将起到明显的积极作用。从需求方面来看，限贷政策调整加强了对个人购买住房的金融支持力度，刺激各类需求尤其是改善需求积极入市，市场成交量有所回升。”黄瑜说。

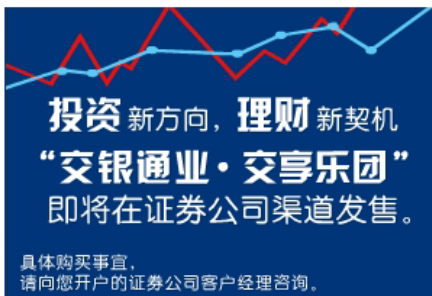
对此，上证报记者从21世纪不动产获悉，10月份，北京新增房源环比上涨3.6%，新增客源环比上涨20.3%，带看量环比上涨14.9%。

21世纪不动产北京区域总经理寇海龙还告诉记者，特别从10月最后两周数据来看，成交量出现了明显的翘尾。

“10月20-31日期间，疫二手住宅网签成交6095套，环比9月上漲51.1%，从10月下旬开始，二手房市场开始逐渐进入期待已久的回暖期，并且从门店反馈的成交情况来看，10月份交易的二手住宅主要以改善型需求为主，由于信贷新政对二套房首付比例的下调，让许多置换型客户有了较宽松的资金支持。”他说。

## 10月利好政策推动北京房地产市场成交量上涨

2014-11-03 14:38:56 来源: 中国证券网 作者: 于祥明



**投资** 新方向, **理财** 新契机  
**“交银通业·交享乐团”**  
即将在证券公司渠道发售。

具体购买事宜,  
请向您开户的证券公司客户经理咨询。

中国证券网讯(记者 于祥明)3日记者从21世纪不动产获悉,根据北京住建委网签数据监测统计,10月份(10.1-10.31)北京市存量房网签10110套,环比9月下降2.9%,其中住宅网签8845套,环比下降2.9%。

根据21世纪不动产门店数据统计,10月份,新增房源环比上涨3.6%,新增客源环比上涨20.3%,带看量环

比上涨14.9%。

21世纪不动产亦庄区域天华园店门店经理说:“门店10月份成交的二手房都是130-140平的3-4居户型,总价在300-400万之间,都是以小换大的改善型客户,这些客户要么是有第一套房的资金支持,选择先卖后买,要么是二套房首付比例下调后,手里的资金足够支付30%的首付,选择先买后卖,这两种情况都有,而首次置业的刚需客户仍会选择远郊区县的低总价房源,比如门店10月成交的几单一手楼盘,都是总价在200万以下的远郊区县项目,都属于首套刚需客户。”

21世纪不动产北京区域总经理寇海龙分析,10月,伴随银行信贷政策放宽的利好消息公布,北京存量房网签量逐渐回升,受到十一假期成交低谷及网签滞后性的影响,10月的月成交量环比9月仍有小幅下降,但从10月最后两周数据来看,成交量出现了明显的翘尾。



Source: 福建日报 Reporter:

Date: 06/11/2014 Page:

Statistics: 350 Location:

福建日报

◀ 上一篇 下一篇 ▶

放大 ⊕ 缩小 ⊖ 默认

日期: [ 2014年11月06日 星期四 ]

-- 要闻3 --

版次: [ 03 ]

## 10月楼市成交量创年内新高

据新华社4日电3日,中国指数研究院最新数据显示,在相关政策影响下,十月重点监测的42个城市成交总量环比增长12.6%,楼市成交明显回暖,创年内新高。业内人士表示,在相关政策推动下,主要城市成交普遍回升,预计后市随着政策叠加效应的释放,库存高企、资金短缺等问题将逐步改观,但大幅度反弹现象不会出现,量增价稳将是年底楼市的主要趋势。

具体来看,10月42城市成交量达2416万平方米,创年内最高水平,环比上月增长12.6%,但较去年同期仍有所下降。分城市来看,一线城市成交量全线上涨,25个二线代表城市中17个城市成交量环比回升。

二手房方面,21世纪不动产北京区域总经理寇海龙表示,从10月下旬开始,二手房市场开始逐渐进入期待已久的回暖期。从门店反馈的成交情况来看,由于信贷新政对二套房首付比例的下调,让许多置换型客户有了较宽松的资金支持。



Source: 和讯房产

Reporter: 21 不动产

Date: 04/11/2014

Page:

Statistics: 700

Location:

和讯房产

## 10月北京市存量房网签量环比下降2.9%

2014-11-04 11:35:19 来源: 和讯房产 作者: 21世纪不动产

根据北京(楼盘)住建委网签数据监测统计,10月份(10.1-10.31)北京市存量房网签10110套,环比9月下降2.9%,其中住宅网签8845套,环比下降2.9%。

根据21世纪不动产门店数据统计,10月份,新增房源环比上涨3.6%,新增客源环比上涨20.3%,带看量环比上涨14.9%。

21世纪不动产亦庄区域天华园店门店经理说:“门店10月份成交的二手房都是130-140平的3-4居户型,总价在300-400万之间,都是以小换大的改善型客户,这些客户要么是有第一套房的资金支持,选择先卖后买,要么是二套房首付比例下调后,手里的资金足够支付30%的首付,选择先买后卖,这两种情况都有,而首次置业的刚需客户仍会选择远郊区县的低总价房源,比如门店10月成交的几单一手楼盘,都是总价在200万以下的远郊区县项目,都属于首套刚需客户。”

21世纪不动产北京区域总经理寇海龙分析,10月,伴随银行信贷政策放宽的利好消息公布,北京存量房网签量逐渐回升,受到十一假期成交低谷及网签滞后性的影响,10月的月成交量环比9月仍有小幅下降,但从10月最后两周数据来看,成交量出现了明显的翘尾,10.20-10.31期间,二手住宅网签成交6095套,环比9月上涨51.1%,从10月下旬开始,二手房市场开始逐渐进入期待已久的回暖期,并且从门店反馈的成交情况来看,10月份交易的二手住宅主要以改善型需求为主,由于信贷新政对二套房首付比例的下调,让许多置换型客户有了较宽松的资金支持,同时,市场活跃度的提高,业主的议价空间也在逐渐缩减,这些客户选择在业主价格上调前入市也是个不错的时机,另一方面,随着市场走势逐渐好转,部分刚需客户也开始积极入市,从10月份成交数据来看,信贷政策的放宽对于市场的推动作用已经初步显现。预计11月在多重利好政策的刺激下,成交量仍会持续回升,达到年内新高。