

一季度全国地价负增长

珠三角城市地价降幅最大

国土资源部发布的中国城市地价动态监测系统最新报告显示,一季度全国城市地价总体水平为3189元/平方米,同环比均出现负增长。

居住地价降幅超商业地产

从具体用地类型来看,居住地价增长率下降幅度最大,商业地价增长率下降幅度最小。一季度全国商业、居住、工业地价水平分别为5029元/平方米、4484元/平方米(楼面地价水平2016元/平方米)和721元/平

方米,环比分别增长-0.40%、-2.31%和-1.08%,而同比分别增长-0.21%、-3.94%和-1.10%。

报告显示,2009年第一季度,除了珠三角工业地价水平(673元/平方米)低于全国工业地价平均水平外,三大重点区域的综合地价均高于全国3189元/平方米的总体水平。其中长江三角洲地区综合地价水平最高,为8208元/平方米;环渤海地区地价水平次之,为6738元/平方米;珠江三角洲地区地价

水平最低,为3397元/平方米。

在这三大重点区域中,无论是同比还是环比,珠三角地区综合地价增长率最低。从同比看,今年一季度珠三角综合地价同比增长为-10.46%;长三角为-2.62%;而环渤海地区为6.91%。从环比看,一季度珠三角地区综合地价增长率为-5.73%;环渤海地区为-1.24%;而长三角为-0.96%。

从具体城市看,深圳综合地价同比下降26.84%,位居降幅榜首

位,而广州综合用地价格下降了10%,位居第七。

主要城市地价仍将下行

报告指出,虽然2008年底以来,国家出台了一系列刺激经济增长的政策,有助于房地产市场的回暖,但这些政策发挥作用还有待时日。因此,2009年上半年我国宏观经济将持续下行,土地市场必然受其影响,土地需求仍将低迷,地价水平呈下行趋势。

(广日)

政策法规

保险公司不得参与房地产开发

中国保监会新闻发言人袁力日前明确对媒体表示,修订的《保险法》将不动产列入保险资金运用的范围,保险机构投资不动产主要是购买办公用房、投资廉租房、养老实体和商业物业等等,目的是要获取稳定的租金收入。

他表示,保险机构不得直接参与房地产开发,不允许进行房地产的炒作。

(曲哲涵)

教你一招

旺季如何逛房展 挑选满意房子



近期随着楼市传统旺季到来,各地举办的房地产交易展览会此起彼伏。可是面对这一房地产“大餐”,很多市民往往是“逛了一身汗,资料没少拿,但想买的没找着”。

购房者如何才能避免“乱花迷人眼”,从展会上挑选到满意的房子呢?一些专业人士介绍了一些逛展选房的好办法。

思而后行,锁定目标

房地产交易中心工作人员介绍,逛房交会前,一定要做好三项准备:一是明确购房目的,二是确定经济承受能力,三是想好购房区域。只有了解自己的真实需求,才能在房交会上直奔主题,而不会在其他不符合自己要求的项目上浪费时间。

进入会场前,购房者可以查看展厅门口的展位分布图,并记录下自己要找的项目所在位置,设计好自己的参观路线。此外,房交会上还会有房产、公积金、银行等部门的专业人士提供现场咨询,机会难得,购房者可事先想好要了解的问题。

三类房源,宜多留心

房地产中介公司经理张涛介绍,房交会上三类房源值得留心。一是让利房,参展商即使不卖房,赚个吆喝,聚聚人气也是必要的,因此会推出一些实实在在的让利房。二是开盘房,为创造旺销氛围,开发商在项目开盘时一般会真实让利,然后“低开高走”,因此可多留意房交会上的开盘项目。三是尾房,楼盘销售进入尾声后,会有少量存房需清盘。虽然尾房可供买家挑选的房型、楼层、朝向有限,但如果买家肯多走几个楼盘,也可能从中淘到便宜的好房。

经过初步打探,购房者掌握三五条待选项目后,可以综合分析、对比诸如开发商背景、房屋价位、房屋朝向、小区环境及物业管理等方面情况,从而确定购买目标。

现场考察,眼见为实

专业人士介绍,购房者不能仅是纸上谈“房”,确定购房目标后,更需坐上看房直通车实地考察,亲身感受项目现场、房屋质量、交通设施、生活配套等。看房时如遇到不明白的地方,一定要及时向销售人员咨询,不要嫌麻烦也不要不好意思。同时也要多听听其他购房者的谈论。

值得提醒的是,开发商在房交会上的促销活动都有一定时限,购房者要留意优惠的截止日期,既要冷静购房,也要得到实惠。

(新华)

家装参谋

小厨房装修 细节设计是重点

小厨房在装修设计规划时要考虑更多问题,因为厨房工作是复杂的,万一想的不周全就有可能在使用中叫苦连连。厨房小不要紧,只要有个好的规划,也会让你有足够的空间发挥。

在选择厨房设备时,不要贪图大件,比如双炉灶,欧式烟机,这些都没必要,一个炉灶,再加个电磁炉,就可搞定。水槽最好的建议是单个大水槽,双水槽不仅占用更多空间,并且因为分割成两块,大一点的炒锅蒸锅刷洗会很不方便。600左右的单水槽再配上一个沥水篮,相当于两个水槽在占用一个水槽的空间了。

小厨房装修,细节设计是重点。如果柜子是有转角的,都尽量做成圆弧形,这样来回的走动会方便很多,大大节省空间。

另外在位置的设计中不仅要考虑普通的习惯,更要与主妇沟通,主妇的烹调习惯才是起决定性作用的因素。

装修小贴士:

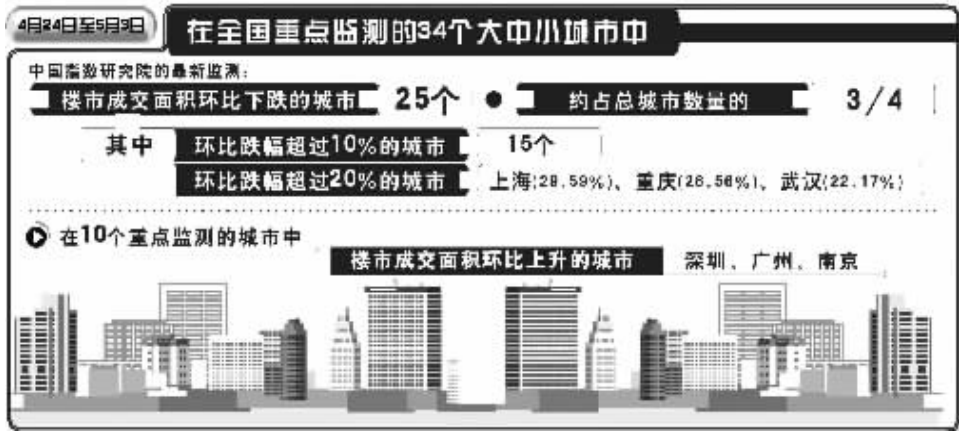
核心:视觉上明快的颜色把小厨房变大一点,空间上细致的收纳帮你安置更多的物品。

- 1.墙壁宜采用明快的色彩,与地面色彩相协调,形成统一感。
- 2.地面采用明快的色彩,如白色,浅绿色等,以增强协调感和宽敞感。
- 3.电冰箱和洗涤槽柜中间放带脚轮的调味品架,既解决了存放问题,又达到了间隔效果。
- 4.百叶门柜放置锅、咖啡器具,下部放置小杂物。
- 5.百叶门柜边配置带门的格架,放各种厨用电器,百叶门柜最好放置在厨房的死角处。
- 6.洗涤槽柜、灶柜的门采用浅黄色漆料,能增加明快感和宽敞感。柜的容量虽然不大,但可在一定程度上解决物品的存放问题。

(瑞丽)



上周沪渝楼市明星涨跌



楼市观察

国内大地产商业绩上月集体暴涨

专家定性为“局部回暖”

据媒体报道,4月份北京楼市的表现再次让人眼前一亮,众多一线城市楼市交易量大幅攀升,富力、保利地产等龙头上市房企业绩亮丽耀眼,频频释放的回暖信号是否意味着楼市在4月份已彻底迎来拐点?不过,业内专家表示,不能从部分开发商业绩暴增简单推断楼市拐点来临,楼市调整尚未结束。

保利地产前四月销售剧增

保利地产5日发布公告,4月份,保利地产签约面积48.4万平方米,签约金额40.31亿元,环比均增长30%。前4个月,保利地产签约面积同比增长182.15%;

签约金额同比增长212.80%。受此消息影响,5日保利地产股价上涨1.50%。而周一富力地产公布的4月份销售业绩也同样乐观。

楼市调整尚未结束

上市开发商业绩的暴增与4月份火热的楼市成交量密不可分,富力地产在北京的5个项目4月份销售额超过6亿元。统计显示,4月份北京住房成交量再创新高,较3月份上涨19%;同期上海市商品住宅成交面积也环比大增20%,创3年来高位。

“即便是成交量有所回升,第二季度房地产价格仍将处于

调整之中,楼市调整尚未结束。”北京大学房地产研究所所长陈国强认为,从其他指标分析,诸如房地产企业投资意愿、房地产开工数等指标都仍处于负增长,消费依然属于低迷期。

专家定性为“局部回暖”

“部分大开发商业绩表现也许不错,但这并不意味着开发商整体日子都好过了。不能从部分开发商业绩暴增简单推出整个楼市迎来拐点。”北京师范大学房地产研究中心副主任王宏新对记者表示,目前的回暖是建立在房价下调的基础上,楼市仍然处于“局部回暖”。

(邢飞)

置业理财

异地买房并非是“一本万利”

出手之前要谨慎

在房价高企的今天,异地买房越来越被人们所接受,一方面可以避开本地的高房价压力,另一方面又能实现投资理财。因此自深圳等地出现“炒房团”后,异地买房渐成全国性的潮流。然而,专家表示,异地买房并非是“一本万利”的事情,它面临着众多的风险,购房者必须审慎对待。

今年以来,从深圳等地开始,异地买房风靡全国。从最初的少量异地购房者发展到规模不等的购房团的出现,买房的范围从深圳、上海、北京等大城市逐渐扩散到广州、长沙、成都、武汉等地。

专业人士说,这种现象日渐火爆,主要是因为本地房价太高出现的“挤出效应”所致。其动机和目的,不外乎投资增值和抵御

通胀风险。需要提醒的是,无论是属于哪一类群体,异地买房都面临着以下几个方面的风险,不可不防:

一是房价风险。异地买房的目标城市,一般多是二线城市,甚至是小型城市,这些城市的情况与深圳等沿海大中城市不同,很多并不具备房价骤然上涨的条件;同时,这些城市政府拥有很多土地储备,在调控供需矛盾时具有很大的回旋余地,期待这些城市的房价像深圳一样短期内出现暴涨不太现实。

二是买房时面临着楼盘信息获取滞后、对异地风俗以及购房习惯缺乏必要了解等问题。由于对情况不了解,很多购房者过于依赖开发商的广告和自我介绍,对地产项目的信息不能做到全面

把握,一旦新房到手,就会发现很多此前没有意识到的问题,这时再去寻找开发商理论,很可能就是劳而无功。

因此一定要对开发商的资信进行调查,对所购物业的法律权属进行核查,还要了解当地的购房程序、办理按揭的期限,以及所要交付的税费等内容,也可向当地房地产专业律师或房产部门进行咨询,以免纠纷产生后带来时间和精力浪费等不必要的麻烦和损失。

三是买房后的管理问题。由于身处异地,对房子的管理将面临诸多难题。由于目前购买外地住宅产品的多数是以假期居住和养老居住为主,因此该小区的物业管理,对于住宅产品的维护、保值增值以及居住者生活品质的保证起着至关重要的作用。(哈里)