

74.4%的居民认为
房价过高难以接受

2011年第一季度,由中国人民银行在全国50个城市进行的两万户城镇储户问卷调查显示:居民对物价满意度缓和,未来物价上涨预期减弱;就业与收入情况向好,就业预期乐观,收入预期仍不理想;居民认为目前房价过高,对调控效果不乐观;储蓄意愿更高,消费意愿降至1999年来最低。

一、物价感受指数

居民对物价满意度较上年末有所缓和,当期物价满意指数升至17.3%。66.9%的居民认为物价“高,难以接受”,较上季降7个百分点;31.6%的居民认为物价“可以接受”,较上季升6.9个百分点。

居民对未来物价上涨预期减弱,未来物价预期指数降至72.8%,较上季下降8.9个百分点。其中,预测下季物价上涨的居民比例为47.1%,较上季减少14.3个百分点。

二、收入感受指数

居民收入情况向好,当期收入感受指数为54.5%,较上季升3.4个百分点,略低于去年同期水平。居民未来收入预期指数55.4%,与上季基本持平,居民对未来收入预期仍显谨慎。

三、就业感受指数

居民当期就业感受指数为41.7%,较上年末和同期分别上升4.8和3.3个百分点,显著改善。居民未来就业预期指数为53.2%,预期未来一季就业形势“好”或“基本不变”的居民占71.7%，“就业差”的占10.3%，为2009年以来的最好情况。

四、储蓄、投资、消费意愿

在当前物价、利率以及收入水平下,85.8%的城镇居民倾向于储蓄(其中,44.2%偏好“投资债券、股票、基金等”的变相储蓄,41.6%偏好“储蓄存款”),14.2%的倾向于“更多消费”,这是1999年调查以来的最低值。

在各主要投资方式中,选择“房地产投资”的居民达25.1%,比上年末减少1个百分点,仍为居民投资首选。其他依次为“基金理财产品”21.9%，“股票投资”13.5%，前者比上年末增加1.5个百分点,后者减少1.2个百分点。

在各类消费中,居民购车仍为主要消费热点,其他消费意愿不旺。其中购车意愿为13.2%,处于调查以来较高位;大额商品消费意愿与旅游意愿分别为25.7%和22.6%,各低于同期2.3和0.9个百分点。

五、对房价预期与购房意愿

对当前房价水平,74.4%的居民认为“过高,难以接受”,是仅低于上年末(75.5%)的第二高值。

对调控后房价走势,33%的居民预测房价将“保持稳定”,另30%持“上升”预期(包括“上升”或“先降后升”),近20%持“下降”预期(包括“下降”或“先升后降”)。

未来一季有购房意愿的居民占15.4%,较上年末小幅下降。(新华)

国务院调查组摸底楼市调控成效

房价下跌预期渐强



新“国八条”出台接近两个月之际,据了解,国务院近期派出8个调查组,分赴全国各地对先前出台的楼市调控效果进行摸底。

无独有偶,相关部委的调控措施也在紧锣密鼓进行。国土资源部日前派出专门调研组,对各地用地情况、地价水平进行调研监测,坚决防范新“地王”的产生。

房价下跌预期渐强

国家发改委22日发布的最新通知要求,从5月1日起商品房销售实行一套一标。商品房经营者要一次性公开全部销售房源,并严格按照申报价格明码标价销售。

在此背景下,不少城市楼盘开始出现较为明显的降价,房价下跌的“拐点”预期逐步强烈。知情人士称,目前来看,今年继续扩大房产税试点的可能性并不大。

摸底政策落实情况

消息人士证实,国务院已决定派出8个调查组,分赴各地对楼市调控效果进行摸底。“调查结果汇总得出后,国家相关部门将予以公开发布。重点可能仍然在强调房地产市场调控的严肃性,切实稳定房地产市场。”知情人士透露。

据了解,国土部在今年“两会”

期间,已派出专门的调查小组,赴多省对房地产用地情况以及价格进行摸底,敦促各地严防出现“高地价”。

住房和城乡建设部相关负责人表示,目前多个城市正在拟定房价控制目标和标准,住建部将敦促各地于一季度公布该目标。

目前,除已出台房价涨幅控制目标的银川、太原、贵阳、郑州等城市外,广州、杭州、北京、天津等大城市已表态将于本月底之前公布房价涨幅目标。分析人士表示,由于新“国八条”的调控措施尚未完全落实,当前楼市调控将以巩固调控效果为主。随着各大中城市基本已经出台相关“限购”政策,未来一段时间则将迎来房价控制目标的“密集出台期”。

“明码标价”公开透明

链家地产市场部首席分析师张月认为,“明码标价”将迫使开发商制定出更加合理的价格,有效促进开发商加快开盘,在提高供应量的同时稳定市场价格。

“此前不少开发商分单元甚至楼层进行销售,经常随着销售形势坐地涨价。与此同时,很多项目的销售价格并不透明,一些相关利益群体往往可以拿到较为优惠的价格。发改委

出台的这个规定,将在很大程度上避免类似现象。”分析人士指出。

一房地产企业人士则认为,国家发改委目前要求开发商对涨价重新申报备案,但其政策效应是短期的,这一条并未写入《商品房销售明码标价规定》中去。此外,不能排除一些地产公司采取虚高定价、暗自打折的形势进行销售,客户对此并不容易察觉。

“北京等不少城市目前已经采取一套一标价的方式,否则在交易管理系统无法备案,未来的楼市走势还是要看供求关系。”中铁地产市场开发部部长楼英瑞认为。

房价“拐点”预期增强

对于未来的调控动向,住建部政策研究中心副主任秦虹认为,房地产调控政策在今年仍将持续。强化地方政府责任、继续控制投资性需求、保证普通住房供应等政策要点,在新“国八条”中都得到更加明确的强调。货币政策方面,今年货币政策仍然会趋紧,每一次加息都对房地产市场影响有限,但是不可忽略的是累计加息对房地产市场的影响。

秦虹同时认为,房产税试点不会永远试下去,在对试点情况总结

经验后,房产税可能将从新增购房逐步涉及到存量购房,税率适当调整也是必然趋势。新“国八条”和房产税这两项政策形成组合后,将对市场预期产生一定影响作用。

与此同时,在上海和重庆分别推出房产税试点后,目前相关城市以及部门正在对实施效果进行观察监测。

在相关调控政策丝毫未见放松的背景下,不少城市房价松动的迹象正在出现。戴德梁行发布的报告显示,2月份全国楼市受房地产试点、限购范围扩大以及信贷收紧等政策叠加效应影响,火速进入冰冻期。其中,一线城市和二线城市成交分别环比下跌64.6%和18%,先前持续高企的一二线城市房价可能迎来“拐点”。

上海易居房地产研究院综合部部长杨红旭认为,最迟在5月份之前,我国70个大中城市新建商品住宅价格环比综合指数就将出现下跌,即房价出现“拐点”。

“目前真正对楼市影响最大的还是限购。但这并不意味着未来楼市将会一直悲观下去,预计中国房地产行业至少还有10~15年的朝阳期。”某大型房地产企业人士认为。(新华)

香檀国际——引领周口小户型投资新热潮

从东南亚金融危机到美国金融海啸,中国经济走过了不平凡的20年,也经历了天翻地覆的市场体制变化。随着世界文化的不断融合和经济形势的迅猛发展,中国城市化进程不断加快,通货膨胀、如何将财富升值、保值等成为了人们谈论的焦点问题。

在周口,提起最具保值性和增值潜力的地产投资产品,投资者公认的是市中心小户型投资性公寓。由此,地处城市中央的工农路香檀国际精英小豪宅以其独有的优势脱颖而出,引领2011年周口小户型投资新热潮。

地段是投资者对房产投资的重

要考核标准之一。香檀国际位于工农路交通路黄金交汇处,是当之无愧的城市中央,周口市中心医院、七一一路二小、实验中学环绕左右,周边城市商业圈、南行政圈、中心生活圈聚揽繁华无限。这样的精英小豪宅,即买即升值!

除了具备地段这个重要的投资优势以外,香檀国际还拥有与大户型一样享受社区景观与生活配套的权利,12万㎡国际居住社区香檀山,园区配备有景观、儿童嬉水池、篮球场、社区风情商业街,为业主生活增添了无尽的欢乐。香檀国际精英小豪宅,尽享大户社区高端品质生活。

随着政府对中小企业的政策支持,越来越多的企业在发展初期都需要一个可以过渡使用的办公场所,香檀国际精英小公寓,地理位置优越,交通四通八达,Art deco建筑风格,31~56㎡简约小户型零浪费空间,框架现浇结构处理拆分自由,高速静音电梯,现代化智能配置,为精英企业打造自由的商务办公空间。

香檀国际精英小豪宅既可以投资升值,又可以自住享受,来自1300米的地下温泉,自来水、温泉水双水入户,全地下车库设计,带给居住者时时刻刻地舒适享受,五星级酒店装修的入户门厅,彰显居住

者的高贵身份。

卓越的房子不仅仅要有前期完美的规划和设置,后期的服务也是投资者要考虑的重要因素。香檀国际联手知名物业公司,专为业主提供接待询问、报刊借阅、代订代购等细节服务,其电子对讲、车行一卡通等智能安防系统更能保证业主私密而尊崇的生活。

香檀国际精英小豪宅,正是因为其地段、品质等诸多优势特征,才成为周口投资者的首选产品。目前销售中心31~56㎡全能户型迎春开放,首付3.8万元即可在城市中央投资置业,精英小豪宅,低门槛投资坐拥丰厚回报。(冯光明)

