

居民购房意愿达六个季度来新高

央行调查显示,15.7%受访居民准备购房,为今年以来最高值;20.4%受访居民预期房价上涨

6月19日央行公布的城镇储户问卷调查显示,二季度,68.5%的居民认为目前房价“高,难以接受”,而未来3个月内准备出手购房的居民占15.7%,较上季提高1.6个百分点,为2011年以来的最高值。而居民房地产投资占比由上季的15.1%升至16.1%。

这份调查报告是央行在全国50个城市对2万户城镇储户进行调查后得出的。

此外,虽然CPI连续下降,但居民感受并不明显。对当前的物价,居民满意指数并不高,二季度为18.2%,较上季下降1.5个百分点,其中,65.7%的居民认为物价“高,难以接受”,较上季提高2.8个百分点。对于下一季的物价水平,35.6%的居民预期“上升”,43.8%的居民预期“基本不变”,8.4%的居民预期“下降”。

【房价】20.4%居民预期仍上涨

基本数据:二季度,68.5%居民认为房价“高,难以接受”,环比提高0.8个百分点,不过低于去年同期5.8个百分点。此外,29.4%的居民认为“可以接受”,2.1%的居民认为“令人满意”。

调查显示,预期下季房价上涨的居民比例为20.4%。

目前成交量出现上涨,未来3个月内准备出手购房的居民占15.7%,较上季提高1.6个百分点。

专家分析:中原地产研究总监张大伟表示,2011年初开始的全国最严格调控在近几个月政策微调的影响下,调控效果出现松动,成交量明显复苏,成交价格止跌,购房者对政策的期待降低,对房价的预期逐渐变化,市场存在继续量价齐涨的风险。

“链家地产”市场研究部陈雪认为,市场成交的火热正在促使消费者购房意愿发生转变,由深度观望向入市转变。不过,虽然整体购房意愿开始增加,但“房价太高难以接受”的比例较高,“认为房价会重新上涨”的比例较低,说明当前刚性需求市场情况下,依旧对于房价有着较高的敏感性。全国来看,刚性需求“恐慌性”购房的情况还未出现。

【房地产投资】占比升至16.1%

基本数据:在当前物价、利率及收入水平下,19.3%的居民倾向于“更多

消费”,33.5%倾向于“更多投资”,47.2%倾向于“更多储蓄”。

居民偏爱投资方式中,“基金、理财产品”、“购买债券”和“房地产投资”位列前三位,占比分别为22.9%、17.7%和16.1%。相较于此前超过25%的“炒房”比例,房地产投资占比处于历史低谷,但有触底回升之势,相较于今年一季度的15.1%,此次足足提高了1个百分点。

专家解读:链家地产陈雪认为,房地产投资位于第三位,市场好转并没有改变房地产业仍属于高风险领域的事实。部分二线城市商业地产投资存在过剩风险,住宅领域未来的盈利模式和空间也都发生变化,因此投资房地产的意愿持续维持在历史低谷是正常情况。

张大伟表示,目前全国主要城市的房价都已经触底,部分城市开始出现缓慢回升,市场预期房价见底,目前房地产投资需求仍有,但影响市场最大的政策限购与限贷依然未松动,所以实际入市的量不多,所以政策一旦再有松动,市场可能会再次出现明显上涨。

(新京)

两部委发布禁止用地目录

别墅类房产首次列入

最新颁布实施的限制、禁止用地项目目录首次将别墅类房地产项目挡在“闸门”之外。

记者6月18日获悉,国土部、发改委日前联合印发《限制用地项目目录(2012年本)》和《禁止用地项目目录(2012年本)》。两目录自发布之日起实施,别墅类房地产项目首次列入目录。

据记者了解,与同时废止的2006年目录和2009年增补目录相比,新版限制、禁止用地项目目录增加了住宅项目容积率不得低于1.0(含1.0)的限制。

“首次列出住宅项目容积率不得低于1.0的标准与国土部近两年为规范房地产用地供应管理,对用地容积率控制标准作出的限定保持一致。”

业内人士表示,此举还意味着相关部门从操作层面明确限制别墅类房地产项目开发。

另外,由于发改委此前印发的《产业结构调整指导目录(2011年本)》提高了农林业、煤炭、石化化工、钢铁、有色金属、黄金等产业准入门槛,新版限制、禁止目录也随之提高了用地门槛。

《限制目录》涉及党政机关新建办公楼、城市主干道路、城市游憩集会广场、住宅、农林业、黄金及其他项目。《禁止目录》涉及农林业、煤炭、电力、石化化工、信息产业、钢铁、有色金属、黄金、建材、医药、机械、轻工、纺织、烟草、消防、民爆产品和其他项目。

“两项目录适用于新建、扩建和改建的建设项目。”两部门明确:凡列入《限制目录》的建设项目建设,必须符合目录规定条件,国土资源管理部门和投资管理部门方可办理相关手续;凡列入《禁止目录》的建设项目建设,国土资源管理部门和投资管理部门不得办理相关手续。

发布实施限制、禁止用地项目目录,是产业结构政策和宏观调控政策在土地供应政策上的体现。从1999年本、2006年本、2006年本增补本,再到2012年本,目录越来越厚,土地政策与产业政策配套,推动了产业结构调整和优化升级,促进经济发展方式转变。

(上证)

周口在建在售楼盘信息一览表

精品楼盘 权威推荐

板块	楼盘名称	楼盘地址	楼盘特点	户型	销售动态	销售价格(元/㎡)	销售电话
老城区	锦都	文明路与新建路交汇处	1300米温泉商务会所;1万平方米绿化,地下双层自动停车库;国标化游泳池。	高层110~144平一步到位三房 层高5.6米商铺买一层得二层	正在热销	3600起	8376669/8685678
	文昌新卷	周口市文昌大道	配套齐全,完美户型	80~130㎡,户型多样	现房热销中	均价3400	8528888/8529999
	海燕鑫聚	周口市中州大道一峰超市西邻	小高层,完备生活配套,5分钟便利生活圈	30~160㎡,一房~四房,户型多样	火热销售中,组合销售赠送高达4.5万元大礼包	均价3650,少量房源最低2966	8379000/8379111
	周口国贸	周口市交通大道与大庆路交叉口西50米路南	126米地标性建筑,5A级写字楼,超3米层高	A栋办公30~1000㎡,自由分割,随心组合;B栋精品住宅58~126㎡,户型多样	A栋排号预约,B栋在售	均价3600 一次性付款3200起	6068300/6068322
	金泰王朝	周口市七一路(原周师校址)	小高层、高层,深水井、会所,配套齐全	30~140㎡,户型多样,布局合理,经典时尚	9#楼精装小户型、商铺在售,11#、12#楼火热咨询		8909999/8915999
	云鼎鑫城	七一路与大庆路交汇处(原卫校)	城市中心,科技豪宅	86、108、126、141㎡	4#楼已售完,商铺、1#楼已售完		7899999/6077777
	昌隆·御景苑	周口市建设大道中段南侧	小高层、高层(带电梯)	80~114㎡(含商铺)三室两厅一卫	火热预订中	3100起	8598666/8598777
	龙都国际广场	周口市大庆路与黄河路交汇处	阳光户型、千米深水、地下停车场、园林景观、舒居高层	60~130平方米、户型多样	在售	均价3570	8301777/8308777
	腾龙·名都	七一路与大庆路交汇处(原周口油田)	高层洋房,完备的生活配套;一站式的服务;便利生活区,大型地下停车场。	80㎡~140㎡的阳光户型	即将上市		8915333/8915222
	中汇·国际公馆	文昌大道与大庆路交汇处向北200米路西	送节能地暖,地下停车场,单向、中空玻璃,名牌电梯,全方位安防保障	37㎡~52㎡精装公寓,67㎡~90㎡经典两房、97㎡~128㎡臻品三房,140㎡~260㎡花园复式	正在热销中(现在购房客享受0首付政策)	均价3300	7861777/7866966
南区	融辉城	周商大道高速口北50米	小高层,超大公园居住社区	85~120㎡	现房热销中	2800~3100	8595777
	法姬娜·欧洲城	周商大道高速路口南500米路南	小高层、高层(带电梯)	85~260㎡(含商铺)、二室一厅、二室二厅、三室一厅、三室二厅、复式	正在热销	2900起	5518888/5509999
	泰和公馆	周商路与莲花路交汇处向西50米路南	宜居楼盘	经典2房、典雅3房、尊贵4房	在售		6123333/8226888
	升禾·宽世界	汉阳路与太昊路交叉口	宜居精品楼盘	两房、三房	在售		8560666
	新和铭城	汉阳路与黄河路交叉口西南角	现代简约高层	经典小户型	现房	3500~3650	8979999
	阳光澜岸	莲花路西段	花园式住宅社区	经典三房	现房		8510888
	泛华新城	八一大道南市政广场南临	小高层紧邻千亩市政广场,稀缺资源,不可再生	90㎡~130㎡经典两房、三房	三期5万余平方米正在热销	一房一价	6177777
	万达·熙龙湾	八一大道与莲花路交汇处东50米路北	世界级生活汇 品质创造生活	83~220平方	二期天鹅湖热销中	小高层均价4100左右	7866999/7869999
	龙润康城	周口市迎宾大道与太昊路交汇处东南(市供电公司对面)	自由分割灵活组合/深水井出口水温62℃/高档会所/盼盼防盗门/三菱电梯/宜商宜居/	40~80平方一房一厅单间两房一厅	三期小户型正在热销	均价:3600元/平方米	8271558 8931558
	建业森林半岛	周口大道	地中海风格度假花园小镇	53~138㎡一室两厅、两室两厅、三室两厅	四期热销中	均价3980	8200111/8200555
东新区	大地华府	七一路水果市场对面	东区地标,年底入住,标配太阳能智能降耗系统,大型地下车库,抗震人防设施。	82㎡精致两房 91~131㎡温馨三房	尚层景观一期住宅热销中 七一路沿街旺铺即将上市	一房一价	8561000/8591000
	柏林公馆	周口市光荣路中段路东	精工建筑、德国品质、高档楼盘	80~200㎡户型多样	在售		6012222/6013333
	馥泽园	七一路与光荣路交叉口西南角	上乘建材、精工铸造、一梯两户	47~130㎡全线阳光美宅	一期售罄、二期会员招募中	待定	8289777/8384888
	书香门第	庆丰路与大庆路交汇处向东500米路南	小高层(带电梯)	95~110㎡三室两厅	开盘热销		8582777/8563555
	景园·盛世华都	——	——	——	——	——	——
	择邻名苑	周口市纬二路与经二路交汇处	15万平米西班牙醇美小镇	88~230㎡户型多样	三期火热咨询中	待定	8510111/8510222
	联盟新城	交通大道与光明路交叉口南500米	稀缺电梯多层洋房、现代中式大宅、新亚洲院落	95~389㎡、二室、三室、四室、复式、新亚洲院落	电梯多层倾盘销售,现代中式大宅“新亚洲”即将上市	电梯多层4000起	8595999/8595566
西区	泰地·现代城	——	——	——	——	——	——
	居安·城市花园	七一路与大闹路交汇处向西500米路北(齐庄路口)	七一路市中心,16000㎡苏州园林社区,40%绿化率,40米楼间距,24小时温泉热水	90~143㎡两至四房,十余种户型。	低价认购	3150元/㎡ 特价房: 2800元/㎡(限量)	8508888/8568888

楼盘信息可适时更换 联系电话:18639402086