

2020年最后4个月,该“买房”还是“忍住”?

作为房地产市场历来的淡季,今年8月,我国百城房地产新房成交交出了一份令人惊喜的成绩单:与往年同期相比,百城成交价格以及成交规模同比均现增长的态势,实现了久违的“量价齐升”。

8月各地房价表现如何?

据中国房价行情平台最新房价数据显示,2020年8月全国城市房价排行(住宅)中,有72个城市二手房的房价均价超万元一平,深圳、北京、上海、厦门、广州、三亚、南京、杭州这8个城市的房价更破3万元一平,领跑全国。

从环比数据来看,2020年8月72个房价破万城市中,有37个城市的房价环比上月上涨了,其中廊坊

以6.72%环比涨幅最大。从同比数据来看,中国72个房价破万元城市中有61个城市房价同比去年8月上涨了,其中东莞以27.72%同比涨幅最大。

从上面数据我们可知,从整体看,近一年内大部分城市的房价属于稳中有涨,其中东莞、宁德、连云港、深圳、嘉兴等城市的同比涨幅较大。

“金九银十”会是旺季吗?

销售量方面,8月TOP100房企销售额同比增长率均值达到21.4%。整体成交规模跟往年同期相比明显提高,两成左右的增幅即使在整个楼市发展记录中也属于很优秀的数据。

如果再考虑到,这是在中央密集发布调控政策、“房住不炒”成为各地

共识、上半年疫情严重影响,以及“三条红线”下房企负债承压等多种不利因素下取得,就更能感受到这份成绩单的来之不易。

能在淡季取得如此好成绩,很多专家认为,这很可能预示着楼市的一波缓慢复苏,接下来的“金九银十”很可能超越去年的表现,成为又一个楼市旺季。

为了在即将到来的楼市旺季中抢得先手,不少房企已在布局,如恒大就率先宣布7折卖房,打响了楼市价格战第一枪。9、10月各种房企营销活动将井喷,跟随恒大促销的房企会明显增加。

最后4个月是否值得“上车”

那么,在今年最后的4个月,尤其

“金九银十”期间,究竟该“买房上车”还是“忍住不动”?

就此,业内专家表示:“如果买房是自住,随时可以买,尤其是当前楼市较为平稳,房地产开发投资增速收窄,开发商通过各种手段频频打折促销,刚需族购房时机已经成熟了,看到合适的房源,就可以入手购房,这个时候就比较容易买到性价比高的好房子。”

以恒大7折“割肉”式卖房为例,超低折扣就吸引了很多刚需购房者下单,导致恒大在全国多个项目出现“抢购潮”。如长沙恒大珺悦府,1000多套房源立即售罄。在高房价的一线城市深圳,恒大时尚慧谷也在短短3天内被抢购一空。事实证明,刚需族在政策和市场利好的情况下,确实要及时抓住红利。(时代周报)

“金九”热点城市楼市调控继续加码

进入9月以来,杭州、深圳等城市调控再加码,常州等城市加入调控队伍,楼市调控持续收紧。有城市调控政策出“新招”,多城打击通过“假离婚”炒房现象。

多地加强调控

9月11日,常州市表示,为坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”,实现稳地价、稳房价、稳预期的目标,于9月12日起执行《关于进一步促进我市房地产市场平稳健康发展的通知》(简称《通知》),内容包括土地调控、商品房供应、市场规范等方面。

最受关注的是,《通知》施行后,新购买常州市区(不含金坛区)商品住房的,自取得不动产权证后满4年方可上市交易,新购买商品住房的时间以商品房合同网签备案时间为准;完善常州市区(不含金坛区)差别化住房信贷政策,对已拥有一套住房且相应购房贷款未结清的居民家庭,再次申请商业性个人住房贷款购买商品住房的,最低首付款比例调整为不低于60%。

“整体来看,常州市本次调控力度较大。从限贷政策来看,无锡二套首付比为60%、沈阳为50%。”易居研究院智库中心研究总监严跃进表示。记者注意到,进入“金九”以来,楼市调控收紧力度不减,不少热点城市、房价涨幅较快城市调控政策再打“补丁”。

9月4日,杭州市住房保障和房产管理局发布《进一步促进房地产市场平稳健康发展的通知》,对土地市场、住房贷款、税收政策、限购政策、无房家庭认定等方面内容作了进一步明确规定。其中,要求父母投靠落户满3年才能买房,同时,对无房家庭优先购房要求5年限售。

9月3日,东莞在前期调控政策基础上加强精细化管理,要求社保连续缴纳不足半年的不能通过一次性补缴来取得购房资格,同时对7月25日以后网签的住房要求3年限售(含赠与)。

严跃进表示,整体来看,各城调控逻辑比较清晰,目前出台调控政策

的多是房价上涨过快或市场预期不稳的城市。各城市调控的核心在限制炒房,且多是通过信贷政策、税费政策、房屋转让政策等来收紧。“房住不炒”的政策导向不会变,后续房地产市场有望回归平稳。”

打击借“假离婚”炒房

多城调控政策明确提出打击借“假离婚”炒房现象,深圳还创新上线婚姻信息查询机制。

9月10日,中国人民银行深圳市中心支行、深圳银保监局、深圳市住房和建设局联合发布《关于建立婚姻信息查询机制完善住房贷款管理的通知》。该通知提出,深圳住建局将进一步完善房地产信息平台功能,通过广东省数据共享机制为商业银行提供购房人婚姻登记(含结婚、离异)信息的查询便利。

同时,对于央行深圳中心支行和深圳银保监局而言,要求其监督管理的商业银行,需要在办理个人住房贷款业务的时候,通过房地产信息平台,查询借款人婚姻状况和购房家庭(包括借款人、配偶及未成年子女)成员名下在深圳市拥有的住房套数,作为贷款审核依据,有效落实差别化住房信贷政策要求。

记者梳理发现,在此之前,已有不少城市出台关于打击通过“假离婚”炒房的相关政策。如南京市住房保障和房产局等七部门联合印发《关于促进我市房地产市场平稳健康发展的通知》,提出支持刚性购房需求,完善住房限购政策,夫妻离异的,任何一方自离异之日起2年内购买商品住房的,其拥有住房套数按离异前家庭总套数计算。

诸葛找房数据分析师王小婧表示,上述深圳政策具有创新性。一是完善房地产信息平台,建立查询数据,杜绝了利用“假离婚”骗取优惠购房的情况;二是平台的建立补充了贷款者信息,可帮助银行正确判断婚姻状态复杂贷款者的贷款资格,有助于真实落实差别化信贷。

(中国证券报)

招商·雍荣府 摩登艺境造就锡西美好生活

纵使人们对美好生活有着无尽想象,在这里总能找到心仪的答案。作为承载城市美好生活的“造梦师”,招商蛇口无时无刻不在致力着如何提高居民的富足感与幸福感。百年招商际会世界无锡,以雍系摩登新作——招商·雍荣府,共创锡西美好生活。

四位一体智享家

生活的幸福感,不仅是从社区的建筑、空间设计、阳光、空气、休闲等多种角度,刷新对生活的热爱,更是通过社区的智能化升级,让每一个人拥有更多幸福感。

在招商·雍荣府,作为智慧社区的守护指挥中心,数字控制中心堪称社区的“大脑”,集合智慧出行、智慧安防、智慧归家、智慧物业服务四大技术体系,25项技术模块,从出行到居家,四位一体守护业主,营造全域安全、极致便捷、健康舒适的美好生活。

无论步行或开车回到社区,智慧归家系统,带来安全省心的出入体验。

四大主动安防,从社区周遭安防预警、设备事故预警、陌生人识别,防患于未然,到居室的智能门锁,24小时保障业主的安全,提供安心、放心、省心的居住体验。

而智慧物业服务系统,提供电梯预约、呼叫物管中心、手机实时查看动态等多种功能,结合到家汇APP,更能享受到物联网时代个性化服务。

这一切的真正实现,归功于招商蛇口对场景式社区生活的重建,归功于云时代的智慧社区,更得益于智慧引领的创新实践。

滨水低密森氧生活

生活纵有无尽可能,人们总想呈现最美好的状态。在湿地公园与绿意的亲密“拥抱”中,收获一片盎然与生机。作为招商雍系2020新作,招



商·雍荣府容积率仅约1.5的滨水低密住区,囊括洋房、叠墅产品形态,以舒适的好空间与有品位的好资产,精确匹配菁英阶层对高品质居住需求。

在雍荣府,建筑、水系、公园、绿地融为一体,打造【一轴·两带·十二园】的景观结构。整个社区南北分区,以约200米景观中轴鱼骨形延伸,十字交叉划分园林空间,六大景观组团、八大功能空间交相融合,营造出自然与景观交融的国际化轻奢艺境园林。

专为中儿童打造的主题乐园,激发孩子尽情释放天性,在益智中成长;夜光慢跑道,让你享受酣畅淋漓的运动快感;文体活动场地及邻里交流空间,满足全龄段健康运动休闲需求。

摩登艺境生活美学

在悠闲中寻得一处静谧,在城市与自然的交替中觅一方居所,这便是招商·雍荣府的生态人居哲学。全新亮相的约98/118㎡艺境洋房,一切设计从真实生活场景出发,准确抓住居住舒适性的细微尺度,在空间细节处理上更是极尽考量,营造一家人聚享而居的生活情景。约98-118㎡墅质洋房,一梯两户、主卧套房设计,保障私密又营造尊崇感。对于别墅生活情有独钟的城市成就者,约140-148㎡叠墅或平墅是不二之选。

招商·雍荣府,完美演绎城市生态人居哲学,在悦享万千智慧新体验之际,外享洋溪公园繁茂浓荫,内拥低密森氧园林,更以极具人文艺境的空间美学,造就锡西人居新标准。