

十一黄金周重点城市新房依旧“卖不动” 四季度置业或回暖

十一假期转瞬即逝,各地楼市“战报”纷纷出炉。在楼市调控趋严趋细的背景下,早先就有预测称,今年黄金周楼市成交或难言乐观,越来越多数据已经印证了这一观点。

据综合多方统计结果,10月1日至7日,一二三线重点城市楼市表现一般,市场分化情况较突出,多数城市新房成交面积同比下跌,仅少数热度胜于去年。

冷热不均 黄金周新房成交同比整体下行

早在9月下旬,乐居便广泛开展调查,访得36座主要城市国庆期间至少有超过200个楼盘开盘、加推。同时,虽然少了往年某某品牌“7折卖房”的噱

头,但今年仍有为数众多的楼盘加大促销力度,优惠让利颇为可观。

不过从结果看,种种举措似乎收效有限,并未将楼市从9

月的低温状态中“托举上岸”;多数城市新建商品住宅成交不及去年,其中既包括上海、广州等一线城市,也有苏州、武汉等热门市场。

蓄势待发 四季度成交或迎好转

市场调研普遍发现,受整体市场环境影响,购房者置业信心不足、观望心态比较浓厚的现象相对突出,“金九”成色不足的态势未得到显著改善。

有行业专家指出,目前市场存在很多不确定因素,涉及供求关系、政策、资金以及房贷等多方面。10月乃至四季度楼市成交量能否走高,刚需是否出手占据关键因素。

值得注意的是,有为数不少的购房者表示,虽然黄金周没买房,但也观察得七七八八,如果四季度有心仪项目开盘、或在售项目给出更大的优惠举措,不排除会果断拿下。

实际上,这也和一些开发商“先储备一定客源,年底再开盘”的规划不谋而合。随着重点城

市今年第一批集中供地项目陆续入市,四季度将迎来一波开盘高峰,给购房者留出精挑细选的空间。同时,为加速去化,诸如特价房等优惠料在四季度迅猛增长,抓住购房者看重“实惠”“捡漏”的心态促进销量提升。

有专家指出,四季度楼市大概率维持价稳态势,如果房贷利率有所松动,加之楼盘冲业绩预计有更多特价优惠放出,不失为刚需入市的机会,但要适当避开库存多、地市遇冷的不限购区域。

易居研究院智库中心研究总监严跃进则表示,随着越来越多房企股份转让,预计年末很多企业将有“大动作”,有意购房者可提前做好准备,等待时机。

(乐居)

黄金周某案场,如此人流实属“难得”

克而瑞研究中心数据显示,10月1日至7日,60个重点监测城市累计成交新房187万平方米,同比下降43%,与2019年同期相比,降幅也达到33%。分能级城市看,一线城市同比微降8%,二三四线城市同步跌幅均超4成。

中指研究院统计结果也显示,与2020年国庆期间相比,今年黄金周重点监测城市新房成交面积下降33%,一线城市规模基本持平,二三四线代表城市降幅超4成。

从部分典型城市看,据不完全统计,广州国庆七天新房

共成交712套,同比下降10.33%,成交面积75931㎡,同比下降8.15%;武汉商品住宅累计成交8.82万平方米,较去年同期下降55%;苏州市区(含吴江)商品房成交249套,较2020年国庆减少203套,同比下跌44.91%;扬州商品房、商品住宅成交同比下降达6成左右。

一些城市房地产市场迎来休整期,开盘加推数量稀少,楼市数据更显惨淡。如上海仅成交新房7.86万平方米,较去年同期下降42%。成都、西安、郑州等地也呈现类似情况。

也有一些城市受连绵阴雨

天气影响,购房者实地看房遇阻,导致市场反响不佳,典型如太原等。

整体下行的局面中,深圳、北京新房成交数据颇为亮眼。前者七天内新建商品住宅累计成交10.99万平方米,较去年同期增长175%。开发商加大推盘力度、新房供应量大幅增加,被认为是成交规模大幅增长的主要原因,但成交去化率仍不及以往。后者十一成交量与2020年同期相比亦实现翻番。

此外,天津、青岛等地新房成交面积、套数基本与去年持平。

10月15日至16日,西泠拍卖无锡公开征集藏品

2021年10月15日至16日(周五、周六),2021西泠秋拍公开征集活动将在无锡举行,地点在无锡日航饭店5楼跨塘桥会议室(梁溪区永乐东路9号,向阳路与永乐东路交叉口),市民可携家中珍藏前往交流。秉承百年西泠印社文脉,西泠拍卖邀您共享艺术生活之美!

公司常年征集:中国书画、中外名人信札手稿、古籍善本、金石碑帖、名家篆刻及印石、珍品田黄、历代名砚、古董珍玩、文房杂件、历代瓷器、明清家具、紫砂及茶道具、造像艺术、中国历代钱币、油画雕塑、摄影及电影艺术、名家漫画插图连环画、古代玉器、当代名家玉雕、和田玉籽料原石、西洋古董、珠宝首饰、中外陈年名酒。

另外,10月17日至18日(周日、周一),西泠拍卖在苏州的公开征集活动也将举行,地点在苏州金陵雅都大酒店二楼贵宾厅(苏州市姑苏区三香路488号)。

本次征集两地各为期两天,每日9:30至17:30,征集现场顺序安排,无需预约,详询:0571-87896778、87812580。

2021西泠秋拍、西泠(绍兴)拍卖、西泠网拍·艺是同步公开征集。公司杭州总部及上海办事处、北京办事处常年征集。更多信息请关注西泠拍卖官网、微信公众号“西泠拍卖”、新浪微博“西泠印社拍卖”。

拍展
10/23-24

紹興咸亨酒店 越城區魯迅中路172號



西泠印社 (紹興) 二〇二一年秋季拍賣會

后续拍卖预告
西泠印社(绍兴)二〇二一年秋季拍卖会

绍兴秋拍同期 现场公开征集
西泠网拍·艺是 线下精品展
与2021西泠(绍兴)秋拍同时同地举行

- 联系电话 -
0575-85098969、0571-87896778

西泠网拍·艺是 十月线上大拍
预展 10.15-10.25
拍卖 10.25-10.31

2021西泠春拍9.6亿元落槌: 标举学术气派,领航文人门类!

7月26日,西泠印社二〇二一年春季拍卖会压轴落槌,总成交额9.6亿元,总成交率83.6%,国内艺术品春拍季圆满收官。

2021西泠春拍中国书画板块稳健扎实,成交额近四亿元。西泠印社部分社员作品专场百分百成交斩获白手套,成交额近一亿元。

古代书画部分,总成交额逾两亿元,高成交价、高溢价率、高成交率成为古代书画引领全场的保证。浙江乡贤徐渭诞辰五百周年专题获得藏家力捧,徐渭水墨大写意巨制《墨花八段卷》以2932.5万元成交,徐渭老师杨珂孤品《狂草七言诗卷》以5万元起拍,299万元成交,成为全场溢价率最高的拍品。明清信札手迹专题更是全场的焦点,成交率达99.5%,程敏政、俞珩、蔡羽、何如宠、杨端夫等皆创造个人作品最高成交纪录。

名家篆刻部分推出两个专场,呈现包括乾隆御印“翌太和”、文人篆刻、西泠八家、名家旧藏等多个专题的篆刻精品。宫廷旧藏专题中,一玺传三朝的清·乾隆御用寿山石盘螭钮章“翌太和”以280万元起拍,最终以557.75万元成交。

历代名砚专场中,《沈氏砚林》著录,吴昌硕、吴嘉谟铭,沈石友藏蕉绿樱红砚以442.75万元成交,拔得头筹。

本届春拍,寄兴金石·名家闲章集粹专场、文房清玩·近现代名家篆刻专场、现当代油画雕塑专场、中国历代紫砂器物暨茶文化专场、中国历代瓷器专场(一)、西方古物专场等8个专场均收获九成以上的高成交率。标举学术气派,领航文人门类,2021西泠春拍再度彰显全门类协调发展,以突出的文人品味,表征百年西泠印社文脉传承与品牌格调。



▲ 2021西泠春拍 徐渭 墨花八段卷 成交价2932.5万元



西泠拍卖官方微信



欢迎下载【艺是网拍】APP
参与竞买
艺是官网 同步竞买