

房价上涨趋势明确？2月70城房价深度解读

在政府各项房地产政策的引导调控下,在各路专家大V声嘶力竭的呐喊中,楼市的春天真的来了。不过,似乎只体现在热门城市的房价水平上。

一线城市2月房价上涨

3月16日,统计局公布的70个大中城市商品住宅销售价格变动情况显示:2月份,一线城市新房和二手房价格双双环比上涨0.5%,其中北京、上海和广州二手住宅分别上涨0.7%、0.9%和0.6%,深圳下降0.2%。除西安以1.0%的新房涨幅领跑全国外,成都、南京、宁波等数个新一线城市也在以0.7%的价格增幅紧随其后。

三四线楼市尚在冰冻期

而非热门二线城市的楼市情况,似乎就不那么乐观了。统计局数据显示,二线城市新建商品住宅销售价格环比由上月上涨0.1%转为持平;二手住宅环比下降0.3%,降幅比上月扩大0.1个百分点。

尚在调整期的二线楼市,购房者观望情绪明显,还在等待最佳的人场时机——“反正住的地方也有,就是小点,再等等,再看看?”

根据最新情况来看,显然三四线楼市尚在冰冻期,还未解困。70城数据显示,三线城市新建商品住宅销

对此,广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉表示,一线城市刚需基础扎实,对政策比较敏感,当信贷额度增加、利率下降以后,需求会加速入市。中指研究院指数事业部分析师孟新增也认为,受政策端、信贷端环境改善影响,房主挂牌预期有所恢复,购房议价空间收窄。

而开年以来就一直表现亮眼的成都,本次交出的

答卷也不负众望——2月,成都新房均价继上月再跳涨0.7%,二手房价格也环比拉升0.6%。信贷审批放松、银行利率下调,加之网红宜居城市名声在外,本就刚需需求稳健的成都叠加数项政策利好,自然再次成为西南高薪人才眼中的“香饽饽”。2022年开年,成都在首次集中供地中提高新房限价,也预示着对未来成都房地产市场的看好和信心。

限辉煌的“国之重器”,虽有改革突破然收效甚微,30多年来还是未能找到正确答案。

相较东三省,可能西宁才能代表更多三四线城市的真实现状。缺乏实体经济产业支撑,居民微薄的月薪难以支撑超万元每平方米的高房价,之前因棚改拆迁、炒房客吹高的楼市泡沫开始被挤出。虽推行了一些政策利好,但居民对于当地楼市的悲观论调还是在影响房价下行。统计局数据显示,2月,西宁新房价格跌幅2%,二手房下行3%,为连续5个月下跌。

国家宽松的楼市调控还会延续吗

3月16日,国务院召开的金融会议上提到,切实振作一季度经济,新增贷款要保持适度增长。关于房地产企业,要及时研究和提出有力有效的防范化解风险应对方案。

而最新一期的金融数

据中,居民按揭房贷近15年来首次进入负增长。房企爆雷、出清还在继续。很明显,房地产行业的“小阳春”尚未真正到来。不容乐观的楼市行情还将刺激国家继续出手。可以预见,至少短期内,

政府的救市行动和决心还将继续。

至于购房者,全国数据固然值得参考,但归根到底,还是要聚焦意向城市近几年的楼市周期,摸清当地的房价脉搏。

(乐居)

规划先睹

经开区又有2家睦邻中心要来了

近日,落霞睦邻中心项目(暂定名)工程总承包招标公告发布。根据招标公告内容显示,落霞睦邻中心位于经开区瑞景道与大通路交叉口东南侧,建设用地面积13594㎡,新建商业、社区服务用房及地下室,地下2层,地上4层,总建筑面积约39787㎡,其中地上建筑面积约24077㎡,地下建筑面积约15710㎡。项目预计今年开工,2023年竣工。项目周边有南湖家园、落霞苑、旺安佳园等多个小区。

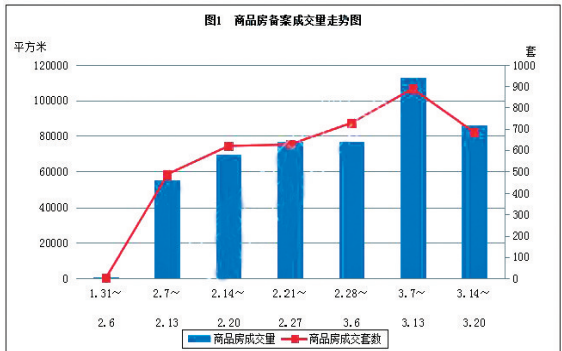
在此之前,震泽睦邻中心也发布了工程总承包招标公告。该睦邻中心位于经开区和风路与信成道交叉口东南侧,建设用地面积11957.7㎡,新建商业、社区服务用房及地下室,总建筑面积约31846.17㎡,其中地上建筑面积约15545.08㎡,地下建筑面积约16301.09㎡。项目预计2023年竣工。

根据地块规划条件显示,该睦邻中心需要建设包括文体活动中心、居家养老服务中心、社区服务中心等。



一周成交

上周无锡商品房备案成交有点走弱



上周(3.14~3.20)无锡楼市受疫情影响成交走弱,全市商品房备案成交面积为8.63万平方米,环比减幅23.56%;备案成交684套,环比减少204套。一线市场方面,上周较为低调,大部分楼盘都是置业顾问转发海报刷存在感。

商品房成交按物业类型分析:上周楼市商品住宅占主导地位,其成交量占商品房的总成交量86.26%。上周商品住宅备案成交面积为7.44万平方米,环比减幅2.32%;备案成交套

数为576套,环比减少54套。

商品房成交按区域分析:受朗诗新郡、愉樾天成等楼盘备案影响,经开区上周备案占比较高,其成交量占商品房总成交量的22.98%。

商品住宅成交按面积段分析:90-120平方米面积段户型为上周的成交主力,一周备案成交面积占比约29.85%。120-144平方米面积段户型上周成交也表现不错,一周备案成交面积占比约23.89%。

(无锡房地产市场网)

住建部拟出新规！应配置新能源汽车充电设施、卫生间不得在楼下住户卧室……

近日,住房和城乡建设部就《住宅项目规范》(征求意见稿)向社会公开征求意见。对于新建住宅建筑电梯设置,征求意见稿要求,入户层为二层及二层以上的住宅建筑,每单元应至少设置1台电梯,且轿厢深度不应小于1.40米,宽度不应小于1.10米,呼叫按钮的中心距地面高度应为0.85米至1.10米。

征求意见稿提出,对于公共楼梯的设置,楼梯扶手高度不应小于0.90米;楼梯井净宽大于0.11米时,必须采取防止坠落和儿童攀登的措施。对于配套设施,住宅项目应配套建设机动车停车场;配套车位数量应根据当地机动车发展水平、住宅项目所处的区位、用地及公共交通条件综合确定,并应符合下列规定:应配置新能源汽车充电设

施或预留安装条件;应设无障碍停车位。

在场地方面,征求意见稿要求,集中绿地宽度不应小于8米;集中绿地中,在标准的建筑日照阴影线范围之外的绿地面积不应少于三分之一,并应设老年人和儿童活动场地。此外,住宅建筑应配建附属道路,应与住宅单元出入口、老年人和儿童活动场地无障碍连通,并应与城市或镇区道路的人行道连通形成无障碍步行系统。

征求意见稿还要求,卫生间不应直接布置在其他住户的卧室、起居室、厨房和餐厅的上层。卫生间地面应采用防滑铺装,地面静摩擦系数(COF)不应小于0.6。厨房、卫生间、封闭阳台与相邻空间地面的高差不应大于0.015米,并应以斜坡过渡。(证券时报)