

调控效应逐渐显现 房价过热城市继续减少

9月22日,上海易居房地产研究院发布最新一期《全国百城房价报告》。该“报告”显示,1-8月份,全国100个城市新建商品住宅成交均价为15726元/平方米,同比上涨10.7%。此前100城年初累计房价同比涨幅曲线连续5个月下行,而8月份数据略有反弹,或说明随着供应节奏的加快,各类高端楼盘正积极入市,其余影响成交结构和价格折扣。但由于传统“金九银十”阶段已经到来,所以在实际过程中依然会有各类价格折扣等情况。

1-8月,4个一线城市(北京、上海、广州、深圳)新建商品住宅成交均价为45833元/平方米,同比上涨6.3%。今年前8月一线城市房价总体可控,在5%-10%的区间波动。尤其是深圳等城市政策调控后,房地产市场炒

作现象减少,房价反弹也容易受抑制。类似价格水平也说明当前一线城市房价泡沫相对小,为购房形成了较好的窗口期。

根据报告定义:房价同比涨幅超过20%为“房价过热”城市。从“100城累计新建商品住宅价格涨幅排序”中可以看出,1-8月份,全国有5个城市房价是位于过热区间的,包括江阴、成都、珠海、银川和苏州。其中,江阴同比涨幅26%,苏州同比涨幅21%。此类城市中,包括成都和银川已经有过各种调控,预计后续价格涨幅会进一步收窄。当前房价过热城市不断减少,从此前1-6月份的11个、1-7月份的8个逐渐减少为目前的5个,说明政策管控积极有效。

易居研究院智库中心研究总监严跃进表示,今年前8月,全

国百城房价涨幅同比增速曲线虽然略有抬头,但这或和成交结构有关。由于各类高端项目入市的门槛降低,进而容易影响成交结构和价格。而从具体的城市数量看,房价过热城市即涨幅超过20%的城市继续在减少,这充分说明7-8月份的调控是有效的,房价也以降温为趋势。尤其是各类炒房需求被剔除,在稳定价格的同时,也稳定了市场预期和交易秩序。

当前中国房地产市场步入到传统的金九银十阶段,各地楼盘供应增加、促销节奏明显加快。从这个角度看,房价依然有进一步降温的可能。对于相关房企来说,主动降价让利给购房者,能够加快项目的去库存,进而有助于促进业绩成长和相关城市房价的降温。(仙林)

楼市成交量有所回升 专家称“金九银十” 表现将较为温和

伴随下半年多个热点城市相继加码楼市调控政策,业内普遍预计,今年楼市“金九银十”或表现得较为温和。

“自下半年以来,包括杭州、东莞、宁波、深圳、南京等在内的多个热点城市已相继出台楼市调控措施,由此可以看出,对于局部过热城市来说,调控政策的收紧信号表现得十分明显。”58安居客房产研究院分院院长张波在接受记者采访时表示,这一点从8月份的楼市表现来看,其热度下降已经有所体现。

以出台“最严”调控政策的深圳为例,数据显示,8月份深圳新建商品住宅销售价格环比上涨0.5%,环比7月份下降0.1个百分点;8月份其二手住宅销售价格环比上涨1.1%,涨幅同样较上个月下降0.1个百分点。在此基础上,中国数据研究院监测的数据显示,8月份最后一周,20个重点城市新批的商品房上市面积达到今年以来周度最高。

中指研究院指数事业部研究副总监陈文静表示,随着新房供应端的持续改善、置业需求继续释放以及房企积极进行的营销活动,预计今年楼市“金九银十”成交仍将保持一定规模。

不可否认的是,自9月份以来,在房企“大手笔”的折扣促销力度下,楼市成交已然明显放量。中原地产研究中心统计数据显示,9月1日至9月20日期间,全国30个热点大中城市合计成交商品房住宅1215万平方米,环比8月份同期上涨5.6%,较2019年同期上涨26%。

不过,中原地产首席分析师张大伟对记者表示,尽管后续楼市成交量有望继续冲高,但随着调控政策的频繁出台,预计“金九银十”期间楼市整体成交量及涨幅或维持在较为温和的状态。在张波看来,随着监管层加大对房企“三道红线”的负债控制以及9月份房企扎堆推出各种营销活动,总的来看,“金九银十”在迎来销量提升的同时,或也将对房价起到一定下拉作用。(证券日报)

近3月房源供应总体充裕 利好行情到来

根据上海易居房地产研究院最新发布的《全国百城住宅库存报告》显示,截至8月底,全国100个城市新建商品住宅库存总量为48438万平方米,环比增长0.8%,同比增长7.5%。最近三个月全国百城库存呈现环比攀升的态势,和各地项目供应节奏加快有关。在传统金九银十阶段,库存数据攀升并非负面信号,既说明房企推盘主动性增加、促销等动作节奏加快,也说明市场上房源相对充裕,这都有助于拉升相应城市的市场交易量。

8月份,100个城市新建商品住宅供应量为5748万平方米,而成交量为5341万平方米,呈现了“供大于求”的态势。最近三个月全国百城均呈现出“供大于求”的态势,并不是说销售行情不好,而在于各地预售证管控是在放松的。尤其是一些高价项目也得以入市,其都有可能影响传统金九银十阶段的交易结构。

8月份,100个城市新建商品住宅存销比即库存去化周期为9.9个月,这也意味着市场消化完这些库存需要9.9个月的时间。观察今年1-8月份数据,实际上

“倒U型”走势较为明显。在前4月,100城去库存明显受疫情的冲击,去库存周期陡然攀升,甚至超过了1年的水平。而5-8月份,去化压力总体有所缓解。

易居研究院智库中心研究总监严跃进表示,从全国100城的库存数据看,呈现了连续三个月环比正增长的态势。应该说,今年上半年无论是供应节奏还是成交节奏,都是被抑制的。到了下半年房地产市场在逐渐复苏,此类库存数据攀升,说明市场上可选房源增加,其有助于促进后续市场交易的活跃。(仙林)

2020·“长三角太湖论健”暨第七届心脑血管健康万人万步行(无锡站)启动

报名有礼啦!

健康万步行 共庆开学季

一支粉笔,两袖清风。三尺讲台,四季辛劳。五德兼备,六艺精通。默默游走于岁月里的辛勤园丁,给人以美好,予人以希望。他们温暖又坚定,平凡但伟大。“国将兴,必贵师而重傅。”饮水思源,师恩难忘。感念师恩,礼敬教师。提升健康素养,乐享银龄生活,一场专属老年朋友们的全民运动盛宴将在无锡开启,让健步走点亮老年生活,做健康达人,为健康代言! 2020·“长三角太湖论健”暨第七届心脑血管健康万人万步行联合启动系列活动无锡站现开启招募模式啦!

江苏孝仁堂现开启万步行退休老教师专属报名通道,更有好礼相送。让老教师走出家门,走进大自然,走到阳光下,自觉投入到健身运动中去,提高体质,减少疾病发生,为健康幸福生活一辈子,打下坚实的身体基础。在行走中见证魅力无锡,展现退休老教师们老有所为、老有所乐的良好精神风貌!



万人万步行 健康中国人

2020·“长三角太湖论健”暨第七届心脑血管健康万人万步行(无锡站)活动是由无锡日报报业集团、人民日报海外网大数据频道联合江苏孝仁堂、清华诚心健康云健康等单位共同推动开展的大型公益活动。

走出健康 走出风采

自2017年12月16日,“太湖论健”暨心脑血管健康万人万步行系列活动启动以来,已成功举办了六届。每一届都以丰富的内容、健康的理念吸引上万名市民参与。运动专家赵之心、矫玮,心内专家胡大一、刘玄重、岳红文等知名专家参与并指导群众科学运动、保护心脑血管健康。截至目前,受益民众累计已超过了十五万人次。活动的主旨是提倡老人在关注身体健康的同时,注重身心共同发展。

老教师报名有礼!

退休老教师参与此次报名,凭证件(可证明是老教师)即可领取一套30日五谷杂粮养生暖胃粥礼盒!



除了退休老教师,万人万步行的专属礼包也来袭啦!只要您是三老人群,即可免费领取以下礼品!

万步行大礼包



- 5斤装富硒大米一袋:优质富硒大米,颗粒饱满、晶莹剔透、色泽光亮、口感松软、富含硒元素;
- 30枚正大富硒鸡蛋:科学的养殖方式使鸡蛋营养更丰富、更均衡,对人体更健康;
- 750ml富硒石榴酒一瓶:口感醇厚,物以“硒”为贵;
- 4.5L生命源水一桶:源自中国第一富硒村的健康饮用水;
- 2L深层洁净护理洗衣液:除菌率99.9%,持久留香。
- 正大富硒鸡蛋一份(15只装):营养丰富,含硒元素
- 各类绿色有机瓜果蔬菜:补充维生素

- 无锡中山路店领取地址
地址:无锡市梁溪区北大街街道中山路686号孝仁堂
电话:0510-82835969
- 无锡惠畅里店领取地址
地址:无锡市梁溪区惠钱路惠畅里1-1孝仁堂
电话:0510-85197521
- 无锡清扬路店领取地址
地址:无锡市梁溪区清扬路81号508室(盛世天下楼上)

- 活动礼包发放须知:**
- 领取者须同时满足以下条件:**
- ① 65周岁以上的老科技工作者、老医务工作者、退休干部(本地居民);
 - ② 持个人有效证件(能证明是三老人群)及《无锡日报》《江南晚报》任意一期报纸,每个品种限领一次,每次限领一样;
 - ③ 不按要求或规则参与视为弃权;
 - ④ 需参与本次活动流程方可领取礼包,他人不可代领;
 - ⑤ 已领取福利者不再受理。
- 参与细则及要求:**
- 领取时间:周一至周日 8:00-17:00
● 领取热线:0510-82835969

- 电话:0510-8588683
- 无锡胡埭店领取地址
地址:滨湖区胡埭镇振胡路115-101(孝仁堂胡埭店)
电话:13912482520
- 无锡钱桥店领取地址
地址:无锡市惠山区惠钱路129号梦之城超市3楼
电话:0510-82835851