

楼市稳中回暖,北上广深领跑

“70城房价环比涨幅有升有降,同比涨幅较上月有所上升。”3月15日,国家统计局公布了2021年2月的70城房价数据。其中,4个一线城市(北京、上海、广州、深圳)新建商品住宅销售价格环比上升0.5%,涨幅比上月回落0.1个百分点;二手住宅销售价格环比上升1.1%,涨幅比上月回落0.2个百分点。

房价继续上升,原因在哪里?接下来的楼市行情将如何走?

楼市“小阳春”蔓延

“2月房价上升幅度有所抑制,但上升依然是主流。”中原地产首席分析师张大伟认为。

在新房方面,2020年12月有42城房价环比上升,处于疫情控制后的低位。2021年1月出现了明显反弹,新房价格环比上升城市高达53个。到了2月,则达到了56个城市。

在二手房方面,根据国家统计局披露的2020年12月70城二手房房价数据,上升城市38个。2021年1月高达49个城市,2月则增加至55个城市。

“2月份,受到多地政府‘就地过年’号召以及多数售楼处在春节期间‘不打烊’影响,加之政策下抢购情绪蔓延,热点城市楼市热度走高。”诸葛找房数据研究中心分析师陈霄表示。

“今年1-2月份房地产交易市场呈现了淡季不淡的效应,当前房价有升温的迹象。且疫情带来的干扰减少,所以价格略偏强势。”易居研究院智库中心研究总监严跃进分析称。

历史首次!北上广深二手房价环比涨幅排前四

张大伟指出,北上广深4个一线城市的2月份二手房房价环比涨幅排序在全国前四,这是历史上首次出现这一现象。

具体来看,2月份二手房房价涨幅虽有所放缓,但北京、上海、广州和深圳分别环比上升1.2%、1.3%、1.0%和0.9%,占据了全国前四。

“一线城市包揽二手房价格涨幅前四,主要是受到2月份‘就地过年’倡议的影响,多数外地务工人员留在当地过年,带动市场需求大量释放,市场活跃度较高。”陈霄认为。

张大伟则认为,这一轮楼市

2020年市场翘尾到2021“小阳春”核心原因是信贷政策,特别是经营贷入楼市有关。

“同时,上海、深圳等城市的打新潮涌动,使得少数新建住宅供应稀缺,投资客入市抢夺了刚需客户房源,导致二手房需求增加。”张大伟分析,随着调控政策的加码,特别是最近二手房限价政策井喷,房价涨幅有所减弱。

如,深圳实行二手房指导价、严查经营贷等调控,深圳房价涨幅目前率先收窄,由上月的1.7%回落至0.9%。春节后深圳二手房成交也降至历史低位,业主挂牌及购房者

看房行为均表现出较浓的观望情绪,二手房市场温度明显降低。

“3月以来,北京、上海等二手房成交量已有所下降,景气指数保持高位回调,预计3月一线城市房价涨幅或收窄。”贝壳研究院首席分析师许小乐认为,西安、合肥等二线城市景气度提高,市场预期增强,叠加3月刚需及学区需求季节性释放,预计3月一线城市的热度向二线城市传导。

严跃进认为,四个一线城市二手房价格涨幅明显在加快,说明新房房源供给不足,导致二手房交易相对热。

年内各地调控已超百次,稳房价是明牌

2021年以来,各地楼市调控政策井喷,不断加码,上海、杭州、无锡、海口等城市开启全面升级版房地产调控。截至日前,各地房地产调控次数已经超过100次。

严跃进认为,从近期的市场动态来看,对于一些房价炒作过多的城市,调控政策都有加码或打补丁的迹象,这有助于房价的稳定。

3月初,热点城市楼市调控持续升级。住建部副部长倪虹带队赴浙江省杭州市等地调研,会商督导房地

产市场平稳健康发展长效机制落实情况。随后,杭州等城市出台楼市新政;而上一轮被督导的城市——上海近期实施了住房限售。

近日,无锡还发文规范二手房信息发布行为,建立二手住房价格信息发布机制;东莞也明确进一步完善二手住房网签交易价格发布机制。

张大伟认为,目前上海、广州、北京均处于调控抑制后的市场反弹阶段,但越来越收紧的调控政策有望平稳市场。深圳、上海等地对二手房价格、经营贷开始强监管,

后续市场有望逐渐平稳。

“整体看,随着房价的上升加速,新一轮调控政策有望继续升级。但房价大部分城市上升的趋势不变。”张大伟说。

“一线城市,以及二三线热点城市的楼市调控也不断加码,向市场释放出明确的信号。”58安居客房产研究院分院院长张波表示,今年房价保持稳定大格局的确定性强,但各地房地产市场的分化还将持续,不同城市不同板块的房价波动性依然会存在。

面粉比面包贵? 房价引导前置至土地环节受关注

同时,张波认为,值得关注的是,金融侧和土地侧的长效机制落地,对于市场的影响则更为深入和长远。

2021年政府工作报告提出,解决好大城市住房突出问题,通过增加土地供应、安排专项资金、集中建设等办法,切实增加保障性租赁住房和共有产权住房供给,等等。

这是政府工作报告首次提及大城市住房问题,“增加土地供应”成为其中的关键词。

梳理显示,2021年以来,“两集中”土地供应制度在多地落地,22城根据各自实际情况制定对应的土地调控政策,一些地方政府实施了土地限价,防止“土地面粉”上涨带动“房屋面包”价格的上升。

如,近日北京市住建委披露,将构建“房地联动、一地一策”机制,将房价引导前置到土地出让环节。

严跃进说,“随着一线城市土地供应的增加和房源的密集供应,后续一线城市的新房市场有降温的动力,也会带动二手房市场的进一步降温。”

“一些重点城市学区房等抢房现象依然还是有,后续也需要在土地供应、房源供应等方面发力。尤其是近期大城市的集中供地、集中推盘政策,都值得其他城市学习。”严跃进说。(中国新闻网)

康贝佳口腔 健康服务进农村社区



春光明媚,微风不燥。无锡康贝佳口腔在这新年新春季节,为使更多锡城农村老年人了解口腔健康科学知识,重视口腔健康,为自己身体投资,做好口腔预防、维护良好的口腔健康。注重牙齿呵护,提高生命质量。平时加强口腔卫生保健工作,让锡城农村市民的口腔健康和身心健康得到有效保障。近日组织医护人员走进农村社区,开展“免费义诊送健康活动”。义诊的内容非常丰富:有检查口腔、量血压、测血糖等。活动受到了广大农村老年居民的认可和赞赏。

康贝佳参加活动的医生说:“部分农村社区老人属于社会的弱势群体,他们需要更多的帮助,作为一名医护人员为农村社区居民提供耐心、细致的服务和真心关爱是应该做的。康贝佳此次义诊活动,减少了就诊程序,为农村社区居民看牙提供了更多方便。

目前有相当一部分农村老年人将口腔健康检查视为可有可无,还有的人自恃身体好对口腔体检不以为然。其实口腔检查也是对身体健康状况的一次核实,不仅要按时做,而且若检查出有问题后,要及时就诊、治疗。不要等到病情

恶化至牙齿脱落,才想起去就诊看医生,这样的后果只能是追悔莫及。所以康贝佳口腔提醒广大农村老年朋友,一定要重视。康贝佳口腔的即刻种植牙技术,不仅能够为患者种上一口可以媲美天然牙的牙齿,而且还摆脱了传统种植牙需要等待的漫长时间。这样就能有效避免出现创口感染的情况。当天种牙当天可以吃东西,让农村老年朋友真正地立享好口福。康贝佳口腔对牙科疑难病症有独到研究,提供个性化量身定制周密的种植牙方案,对口腔疾病诊治和预后效果全程跟踪服务。让每一位来到无锡康贝佳的农村老年口腔患者都能开心地种上长寿牙,拥有一口健康好牙,尽享晚年好口福。”(小贝)

我国重点城市住宅供地将坚持“规模第一”

针对近期网络媒体关注的相关城市实施集中供地措施,自然资源部自然资源开发利用司负责人近日接受记者采访时表示,稳定市场预期,既要靠合理的供需关系,也要靠充分的信息披露,让各类市场主体和消费者全面掌握相关信息。去年以来,自然资源部对重点城市提出了三条要求:一是稳定合理增加住宅用地供应,将保障供地规模作为第一位的要求。2020年,重点城市住宅用地供应量都超过了近五年平均完成交易量,大多数比2019年明显增加。要求各重点城市今年继续增加住宅用地供应量。

与此同时是要求充分披露住宅用地供应信息,包括存量信息,向各类市场主体和消费者充分公

开。截至去年11月,重点城市均已按要求公布。数据显示,重点城市已供应但未竣工的住宅用地面积约为近五年平均完成交易量的5.5倍,其中扣除已取得销售许可的未竣工面积约为两倍多。

第三是为减少土地公开出让过程中关联信息不充分对市场预期的影响,纠正信息披露随意性、碎片化、不确定等不规范的问题,防止市场主体由于不掌握重要关联信息带来的竞争,今年要求各地进一步将住宅用地出让信息合理适度集中,重点城市要对住宅用地集中公告、集中供应,让各类市场主体和消费者充分掌握信息,形成合理预期。同时继续鼓励各地探索限地价、竞配建、竞自持等稳地价措施。(新华社)