

全国38城存量又现上扬 四季度去库存仍是楼市主基调

市场研究机构同策咨询研究部报告显示,截至9月底,全国一、二、三四线共38个城市商品住宅累计库存余量为34867万平方米,在维持了8个月基本持平或小幅下滑的态势后,本月又出现一定幅度的上扬,环比和同比分别上扬3.3%和3.4%。报告显示,截至9月底,一线城市存销比为9.39个月,房价处于合理区间;二线城市存销比为14.91个月,临界压力范围值上限,存在房价下滑的倾向;三四线城市存销比为28.94个月,依然远超合理区间,存在显著的降价压力。业内人士认为,对于一线城市、部分二线城市楼市而言,在降息降准等政策刺激之下会出现一波入市行情,但对于库存去化周期在15个月以上二线城市、大部分三四线城市楼市而言,仍然面临较大的去库存压力,楼市基本面并没有实质性改变。

全国38城存量又现上扬



报告称,9月份全国库存总量的上扬,源于第二、三季度市场对库存的积极去化,房企在9月中补仓以备战“金九银十”。

具体来看,截至9月底,4个一线城市(北京、上海、广州、深圳)的累计库存余量为3637

万平方米,环比上扬近5个百分点,在各线城市中存量环比上扬幅度最大,但其同比呈下滑态势,下滑幅度为2.1%。

从监测的15个二线城市库存量来看,商品住宅累计库存余量首破20000万平方米,达20154万平方米,环比上扬4.88%,同比上扬幅度为6.39%。二线城市存量在维持了近乎一年的稳定态势后,9月又现新高且冲破2万大关,由于前期土地供应的过剩,存量处于高位盘整期,房企已迫不及待释放新房源,意在第四季度打好年内最后一仗。

从监测的19个三四线城市库存量来看,商品住宅累计库存余量目前仍在10000万平方米以上,本月存量为11075万平方米,环比、同比基本持平。

9月监测城市库存余量TOP10城市中,呼和浩特从8月份的第八位跃升到9月的第三位。威海、武汉、呼和浩特分别以4049.11万平方米、2861.56万平方米、2523.28万平方米的存量居监测城市的前三位。

二线城市存销比又临范围值

数据显示,9月份,38个城市累计存销比为16.44个月,已经连续两个月呈现环比上扬态势,本月环比上扬达6个百分点,但与去年同期相比依旧下滑26%。9月各线城市的存销比均出现上扬。

截至2015年9月底,一线城市存销比为9.39个月,房价处于合理区间;二线城市存销比为14.91个月,临界压力范围值上限,存在房价下滑的倾向;三四线城市存销比为28.94个月,依然远超合理区间,存在显著的降价压力。

从监测的具体城市来看,在38城中存销

比最大的10个城市中,二线城市有3个,分别为呼和浩特、大连、青岛,其他7个都是三四线城市;排名前3位的城市分别为威海、锦州和呼和浩特,三城存销比分别达211.26个月、110.18个月、95.85个月,锦州和呼和浩特的存销比环比均上扬,上扬幅度分别为1%、48%。存销比居前的10个城市,仅5个城市出现了环比下滑的现象,分别为威海、运城、南平、大同、泰州,其中,下滑幅度最大的南平下滑12%。

而在全国商品住宅存销比为16.44个月的情况下,监测的38城中,有14个城市存销

比高于此水平,其中三四线城市居多,包括呼和浩特、大连等二线城市,由于其经济发展不平衡,公共资源分配不平衡,去库存压力依然很大。

同策咨询研究部分析师许之静指出,9月市场相对敏感,对于市场基本面较好的一线城市而言,开发商大力推盘,存量上扬但存销比仍处于合理范围,而部分二线城市以及大多数的三四线城市之前的存量积压问题严重,如再增加市场上量,市场可能回到之前的不堪重负的阶段,供求不平衡的态势将更为严重。

楼市仍面临去库存问题

在当前宏观经济放缓的背景下,10月24日,央行再次宣布降息和降准,至此,下半年以来央行已连续三次“双降”。从去年至今,央行累计六次降息、五次降准。

业内人士普遍看好一线城市、部分二线城市楼市(库存去化周期在15个月以下的城市,比如南京、合肥、苏州、郑州、南昌等等),大多数业内人士认为,在多轮救市政策刺激之下马上会出现一波入市的行情。

不过,对于市场基本面不好的城市(库存去化周期在15个月以上二线城市、大部分三四线城市)楼市而言,由于宏观经济低迷、人口红利衰减,市场需求难以持续增长,当前上述城市仍然面临较大的去库存压力,楼市基本面并没有实质性改变,未来楼市仍然会面临阶段性调整的市场压力。

从长远来看,同策咨询研究部总监张宏伟告诉中国经济网记者,中国房地产市场环境今非昔比,如今楼市供求基本面已经基本平衡,短期来看,楼市仍然面临去库存的问题,即使有限购取消、降准降息等“救市”政策,也改变不了中国楼市“去库存”的基本现实。

“年底即将出现的繁荣景象背后潜伏着楼市危机,是‘救市’政策不断刺激不断透支楼市需求的结果,对于明年楼市来讲,反而是重大利空,楼市需求危机有可能在2016年三季度爆发,届时,楼市将陷入新一轮的调整周期,‘降价潮’也将来临,”张宏伟说,“2016年初开始新一轮的房地产市场调整极有可能来临,届时,楼市仍然有较严重的去库存问题。”

滕州市质监站开展业务知识培训

为进一步提高工程质量监管工作水平,近日,滕州市建筑工程质量监督站结合工作实际,组织开展了一期业务知识专题培训活动,由该站总工程师进行授课,全体人员参加了培训学习。

本次培训主要是对《混凝土结构工程施工质量验收规范》主要内容及技术要点进行解析,使工作人员能够全面系统地理解、掌握标准的主要内容和规定,保证标准的实施效果和执行力,提高监督人员工作能力和管理水平。同时,对规范中易发生争议的条款进行说明和解释,并结合本规范新的要求对下一步工程监督管理工作需要注意的事项进行统一安排部署,为工程质量治理两年行动的顺利开展打下了扎实的基础。(李景前)

枣庄银河珠宝豪掷千金抢驻中央广场

继雅戈尔斥巨资买下中央广场沿下沉式广场近1500平米金铺后,中央广场再现客户巨置置业入驻。近日,枣庄本地珠宝行业龙头企业——银河珠宝豪掷千金,购下天幕街沿街1000余平米的黄金铺位,打造枣庄最大的银河珠宝旗舰店。

中央广场作为目前枣庄商业投资热点,购铺进驻这种模式正在成为各大品牌商进入中央广场的标配模式,纷纷抢占中央广场各黄金位置,作为品牌商寻求进一步发展和壮大,他们看中的不光是中央广场的绝佳商业氛围,高端丰富的商业布局,更看中了中央广场物业价值的未来广阔增值前景;银河珠宝负责人孙总从中央广场建设伊始就热切关注,无数次到现场考察研究,最终定下新

开门店选址在中央广场。在向孙总提及投资开店选址问题时,他说三角花园是枣庄商业的发源地,也是银河珠宝的起源地,他在此地深耕二十年,对此地段有特殊的感情。商业繁荣,中央广场高品质高起点的业态布局对银河珠宝的发展会有非常大促进。银河珠宝愿意携手中央广场,做互惠的战略伙伴,因此,购铺进驻中央广场是银河珠宝做大做强最好的选择。

本次银河珠宝中央广场旗舰店,面积达1000平米,是目前枣庄最大的珠宝专业店,本地企业——银河珠宝的入驻奠定了中央广场珠宝首饰业态的基础,与雅戈尔旗舰店一起,成为中央广场第五代都市商业综合体新的一员,中央广场引领枣庄蝶变的步伐又前进了。 (田丽)



公益家装课堂火热开讲 家居周刊免费福利来啦

免费参加 免费礼品 免费大奖

对于装修,我相信大部分读者都是一样,没经验、预算少、没时间。本栏目的宗旨就是为你回答、解决、处理、搞定装修前、中、后包括前期设计,主体拆改,水电改造,木工,贴砖,刷墙喷漆,厨卫吊顶,橱柜安装木门安装,地板安装,铺贴壁纸,散热器安装,开关插座,安装,灯具安装,五金洁具安装窗帘杆安装,拓荒保洁,家具进场,家电安装,家居配饰,等你能想到的一切问题,周刊都为给你一个圆满答案装修是件烦心事,为避免吃亏上当走弯路,建议您最好在装修前亲临工地现场看看装修好的样板房。比质、比价、比工艺,同时听听设计师的建议、专家讲座,在最短的时间内了解家装诀窍。

《枣庄日报·家居周刊》家装样板房参观直通车将组织城市人家、家顺装修、领尚装修等多家品牌公司提供多套设计精美、施工优良的样板房供广大业主免费参观学习,样板房户型多样、风格各异,满足了不同装修业主的参观需求,中午资深专家举办家装课堂,为带房型图的业主现场免费做预算、报价。

一天的直通车会让准备装修的您受益匪浅,让您在以后的装修过程中避免走弯路、上当受骗。并可享受免费验房、量房、设计报价、免费审核报价等多项服务。空调大巴、免费上车、免费饮料、免费午餐、风雨无阻。下个月由日报和枣庄知名装饰公司联合举办公益家装课堂,分别在市中区和薛城区举行,由业内知名的特邀讲师老师主讲,针对业主普遍关心的如何选择装饰公司、如何选择装修主材、怎样审核合同报价等问题,进行逐项讲解,并深度解析装修隐蔽工程、生态环保工艺,如何打造健康宜居、低碳环保的家居生活等等,为即将装修的业主提供了实用的装修指南。

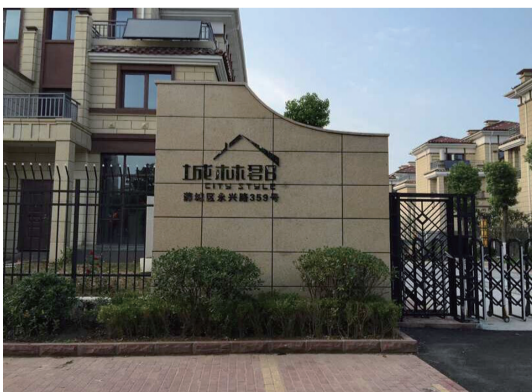
本次公益家装课堂,因活动名额有限等原因,希望业主不要错过了此次良机。据主办方负责人介绍,应众多日报和晚报读者的要求,以前将举办日报公益家装课堂,今年继续为广大业主提供一个学习和交流的平台,届时仍将邀请老师主讲,并请家装监理专家、设计师、材料专家、环保检测专家等为参加课堂的准业主服务。

凡报名参加日报家装课堂的业主,当天可凭至今购房合同或回迁合同及有效身份证明领取纪念品,并赠送装修补贴金。另外,参加日报家装课堂的业主,安排参观装饰样板间。

日报公益家装课堂报名热线:3127930 18863239159
(本次家装课堂限额30人,敬请提前电话报名预约)
时间:11月7日(具体时间听通知)
地址:枣庄日报社门前

洋房别墅 别在何处

——城林郡小区城市中央别墅精彩亮相



一年前,伴随着现场激昂优美的音乐,位于薛城城市中央的别墅区——城林郡盛大开盘,火爆热销;一年后,这个位于城市中央的别墅区因居于城市中心腹地而彰显尊贵,受到众多市民的青睞。

优秀设计 创造高品质生活

“远望花园有家,近观家中有花园”。这是薛城区城林郡小区开发建设者们孜孜追求和全力打造的小区美景,这一源自加拿大建筑大师设计理念 and 国内资深设计师优秀团队联手奉献的设计

作品在城林郡小区正一天天变为现实。小区建造之初,他们的定位:环境以北美式花园别墅为主,以“远望花园有家,近观家中有花园”理念而设计,使小区四季常绿,三季开花,让小区居民生活在天然氧吧里,同时在园林设计上也考虑到了更好的保护业主私密性,在小区入口种植高大的树木,进入大门首先映入眼帘的是水溪景观带,体现出上风上水之地优越的生态景观,让繁华与静谧的结合在这里得到完美诠释。同时,设计上更多考虑了业主在居住上节能、环保、采光、通风、防潮等方面的人性化设计,避免了过去一些高档社区把高层和小高层、多层和复式混建在一起,不仅容积率低,而且私密性相对较差,尤其是有的社区还设有商业门市店铺,导致小区入住人员较为复杂,缺乏形成高档社区前提条件的弊端。与之不同,城林郡的设计理念就是打造城市中央花园别墅,整个小区建筑高度统一,容积率低,没有高层和多层建筑以及任何的商业门市,其舒适度和私密性高,这在枣庄市的别墅区项目中独具特色,体现出稀缺性和拥有极高升值潜力的特点。

区位优势 更具强劲增值潜力

城林郡,作为薛城地产的又一力作,因其区位

优势巨大而支撑着楼盘未来强大的升值能力,东临主干道泰山路,西有小沙河,南依临山公园,北靠黄河大道,距枣庄高铁站与京福高速开车不到10分钟的车程,交通便利,具有得天独厚的区位优势,将商务、交通、教育、人文、自然、娱乐、生活融为一体,完美演绎出高雅的生活品味,赢得众多购房者的青睐。

完善配套 让房产价值无限延伸

随着当今城市生活节奏的加快,人们在享受着城市生活丰富多彩和便利的同时,也承受着城市生活中交通、生态环境等方面的压力,也越来越向往舒适优美的生活环境。而城林郡的住宅环境和生活配套环境足以让人体验到隐逸于世的超然和洒脱,感受到完美配套的魅力,在社区半径两公里的范围内,不仅囊括万达广场、银座等大型商业娱乐中心,而且临山小学、八中、新三中、幼儿园、肯德基、德克士、临山公园、市政府、区政府、枣矿集团、医院、燕山街区、金茂大厦、电影院高档餐饮会所等医疗、教育、政府机构环绕周边,满足了城市多样化生活的需要,一个生态宜居的城市中央别墅区城林郡跃然而起,其未来的价值不可限量。

(岳惠惠)

创卫事关你我他 美丽枣庄靠大家

