

楼市刚性需求增长 2015年有望再回暖

曾经火热的中国楼市在刚刚过去的一年中不断降温,市场在观望中担忧崩盘的情绪加重。对此,国务院总理李克强日前在达沃斯表示,“中国实现现代化必然会伴随着城镇化,对房地产的刚性需求是长期的。至于房地产市场在一定时间内出现调整,这也是正常的。”专家指出,当前房地产增速处于调整阶段,并没有出现危机,房价在适当波动中挤出了投机性需求,刚性需求将支撑楼市继续前行,预计今年下半年房地产市场将可能回暖。

由热变冷属于正常调整

去年,房地产市场普遍降温,全国房地产开发投资和房屋施工面积增速、房企土地购置面积和商品房销售面积均比上年下降;商品房待售面积比2013年末增加12874万平方米;2014年12月份,“国房景气指数”为93.93,比上月回落0.37点。

直到去年第四季度,市场才呈现一丝暖意。交通银行金融研究中心报告称,2014年中国房地产销售情况随市场调整出现大幅回落,四季度以来受政策放宽以及资金偏松影响,呈现出明显的筑底回暖态势。

市场变化无常,当年土地快速升值、信贷环境宽松、资金成本低、财务杠杆高的火热楼市,突然间变成了一片萧瑟。如今,开发商不得不面对毛利润下降、竞争压力大、库存压力大等诸多问题。

在许多专家看来,楼市从热变冷是回归真正市场化的一种调整,属于正常现象。业内人士表示,中国房地产市场过去发展过热,如果总是在那种亢奋、过热的状态下,拿地就能挣钱,那太不正常了。

“经历了成长的高峰期,甚至是野蛮生长时期后,目前房地产行业进入调整期。”中投顾问房地产行业研究员殷旭飞表示。

国家信息中心宏观政策动向课题组的相关报告认为,房地产市场在经历多年的快速增长后,在始于2010年的新一轮史上最严厉的限贷限购调控政策影响下,调整开始不断加深。由于房地产调控长效机制建设即将完善,严重改变市场预期。此外,经济下行压力与货币政策从紧,也是加剧房地产市场调整的重要因素。



虽然出现了一些波动,但中国房地产市场的刚性需求是长期存在的。李克强

刚性需求带动相关行业

市危房改造力度,保障困难群众的基本住房需求,最终实现全体人民住有所居。

李克强表示,中国房地产市场的刚性需求是长期的,并将带动国内相关行业和产品供给,房地产市场在一段时期内出现调整也是正常的。

主导市场的基本因素是供求关系,现在,政府不断出台政策以鼓励合理的市场需求。伟业我爱我家集团副总裁胡景晖分析,近期降息、公积金最高额度调整等利好对刚需的心理促动非常大,加强了购房人入市的信心。

交通银行金融研究中心研究员夏丹认为,中国人素有以“拥有自己的房屋”作为安身立命必要条件的传统,这导致刚需一直是推动楼市发展的一大力量;其次,决定购房需求规模的长期因素是人口增长,人口流向即代表市场运动方向,大城市的集聚效应与三四线城市对人员流动吸引力匮乏的对比,正是这一关键因素在起作用。

指出,中国的城镇化正在稳步推进,潜力巨大。中国政府将加大城市棚户区和城

整体不存在崩盘风险

重大风险。

“历史上,日本和美国房地产泡沫均产生在城镇化率达到75%以上,并且经济增速较慢的情况下,而中国城镇化仍有发展空间,且经济保持中高速增长,因此出现崩盘的可能性不大。”国家发改委城市和小城镇改革发展中心主任李铁指出。

“中国的房地产在唱两首歌,第一首是《告别》,告别黄金年代;第二首是《牵手》,

牵手白银时代。”中国房地产住宅研究会副会长顾云昌说,虽说现在不是最好的时代,但仍然是白银的时代,不存在一些人说的中国房地产要崩盘了,现在房价下降的力度已经在减弱了,接近底部的态势。

业内人士预计,由于目前商品房库存量巨大,未来房地产行业将会进入底部徘徊周期。2015年下半年开始,楼市有可能回暖。

文东华府1月25日火爆开盘



2015年1月25日上午,文东华府火爆开盘!开盘当天568套房源受到购房者的热情抢购,短短两天就开创了2015年枣庄楼市开门红。

据悉,此次文东华府开盘,主推多层花园洋房。很多购房者都

是多次前来了解,早就定下了选房意向,就等今年开盘签约了。

虽然天气很冷,但依旧抵挡不住购房者的热情,早晨八点不到,七八百名客户到达文东华府选房,售楼处现场人头攒动,场面十分火爆。随着选房正式开始,现场内紧

张的抢房气氛越发高涨,从签到处到选房入口区,人潮涌动,只为抢得好房子!与此同时,售楼处门口随时都有参与进来的准购房者。

记者采访了一位带着孩子的女士,该女士说:“我们不到八点就来到了这里,害怕来晚了之前看中的户型就被别人选走了,这里的房子价格还能接受,交通也便利,各项设施齐全,环境也很好。虽然来得很早但是还是排到了后面,没想到这里的房子这么抢手。”

据了解,在越来越重视教育的当今,学区房是很多家庭的首要选择。文东华府稳居枣庄庄府周边,名校环绕,高知为邻,300米即可抵达建设路小学东校,附近还有十五中、三中、实验幼儿园,受到市民的热情追捧。

文东华府在纯多层社区中将久违的公园生活引入居家生活,项目规划了花池树阵、喷泉小品、清新花园、林荫小径,更与诗意河景相伴,让居住其中的人们享受四季美景,感受生活美满。(夏宁 孙永文)

“码”上有洋房

精彩楼盘,“码”上呈现。“码”上房展,马上有房。由本报提供的“码”上房展,方便用户及时、全面了解楼盘、房源数据,为开发商、二手房提供一个永不落幕的房展会。

“码”上房展,利用二维码的桥梁作用以及强大的产品展示功能,彻底突破平面媒体的局限,实现平面、网络跨媒体融合,让传播更立体、更多元、更迅速。消费者只需扫描二维码,就可获知各楼盘项目的信息,包括楼盘位置、价格、户型、优势、近期活动、工程进度等等。

如您也期望自己的楼盘、房源可以在此展示,请联络: 15216328052。

