

百城价格指数连续5个月上涨

涨幅继续扩大

中国指数研究院1月1日发布2015年12月百城价格指数,2015年12月全国100个城市(新建)住宅平均价格为10980元/平方米,环比上涨0.74%,同比上涨4.15%,涨幅继续扩大。该价格指数连续5个月同比环比均上涨。中国指数研究院分析指出,百城房价整体将继续平稳上涨,部分高库存城市房企将在政府鼓励与政策支持下适度降价;而部分热点城市受需求旺盛及地价高企等因素影响,房价仍有上涨可能。

2015年12月,全国100个城市(新建)住宅平均价格为10980元/平方米,环比上涨0.74%,涨幅较上月扩大0.28个百分点。从涨跌城市个数看,51个城市环比上涨,45个城市环比下跌,4个城市持平。与11月相比,12月价格环比上涨的城市数量增加10个,其中涨幅在1%以上的城市有17个,较11月增加9个;12月价格环比下跌的城市数量减少11个,其中跌幅在1%以上的城市有8个,较11月减少7个。

同比来看,全国100个城市(新建)住宅均价较2014年同期上涨4.15%,涨幅较11月扩大1.22个百分点。北京、上海等十大城市(新建)住宅均价为20624元/平方米,环

比上涨1.14%,涨幅较11月扩大0.15个百分点;同比上涨9.25%,涨幅较11月扩大1.62个百分点。

2015年12月,环比涨幅居前十位的城市依次是厦门、宝鸡、深圳、昆山、上海、合肥、苏州、东莞、汕头、武汉。其中,厦门、宝鸡、深圳、昆山环比涨幅超过3%。三亚、聊城、盐城环比跌幅较大,均超过2%。

同比来看,2015年12月,深圳住宅价格同比上涨38.65%,仍居首位,涨幅较11月扩大3.9个百分点;上海、武汉、保定涨幅超过100%;北京、合肥等6个城市涨幅在5-10%之间。福州同比跌幅较大,超过10%;绍兴、三亚等13个城市跌幅在5-10%之间。



市场继续分化

根据伟业我爱我家数据中心统计,2015年全国住宅销售量达9.6亿平方米,住宅销售量同比下跌9%。在楼市利好政策刺激下,2015年全国住宅市场整体上并未出现成交量大涨现象。其中,一线及重点城市新房交易火爆,三四线城市住宅市场相对依然萎靡。

2015年全国住宅市场整体价格涨幅明显,全国住宅销售价同比涨幅为五年最高。但城市间及

区域间住宅市场价格出现明显分化,一线城市房价涨幅继续扩大,二线城市房价涨幅有所收窄。

伟业我爱我家分析指出,降准降息等政策手段有望继续实施,对楼市成交将产生利好,不论是房企开发融资,还是购房者按揭贷款,都将受益。从楼市政策基调来看,去库存仍将是2016年楼市重要调控方向。为化解高库存压力,未来有望继续通过购房贷首付降低、减少交易环节

税收、公积金贷款政策进一步放松等组合拳来扩大有效需求,稳定房地产市场。

伟业我爱我家分析认为,在宏观政策环境利好刺激下,一线城市及重点省会城市改善型购房需求将持续释放,“量增价涨”或将主导新房楼市。目前的购房需求主要以改善型和首次置业型客户为主力军,投资客逐渐隐去,房价大涨的可能性不大。对于缺乏产业支撑、人口流入吸引

力不大的三四线城市,市场销售仍将面临较大压力。

中国指数研究院分析指出,随着中央经济工作会议关于去库存、稳楼市的相关部署在各地逐步实施,库存压力有望进一步缓解。价格方面,百城房价整体将继续平稳上涨,部分高库存城市房企或在政府鼓励与政策支持下适度降价;而部分热点城市受需求旺盛及地价高企等因素影响,房价仍有上涨趋势。

离婚5年后出售名下房产 前妻称曾经还贷要求分款

本以为离婚后井水不犯河水,然而离婚五年后,王先生居然接到一纸传票。原来前妻林女士将他告上法庭,要求分割王先生离婚后卖房子的钱款。王先生认为林女士“纯属无理取闹”,不仅已过诉讼时效,且离婚时全部的共同财产已处理完毕。近日,松江法院判决驳回林女士的全部诉请。

2009年6月,王先生与林女士结婚三年即因感情不和,协商去民政局办理离婚手续。当天,双方签订了《自愿离婚协议书》,其中对夫妻共同财产的分割做出了明确约定:男女名下婚前财产和各自存款归各自所有、各自债务由各自承担;双方就夫妻共同财产无其他争议。

王先生离婚后不久,就以138万元出售了自己名下位于浦东的一套房屋。2015年初,林女士却将王先生告至法庭,要求分割这笔房款。

“这房子我也有份,房贷我还了,我要求分得售房款40万元!”林女士认为,房屋确实是王先生婚前购买且产权证只登记了王先生一个人的名字,但他们结婚时这套房子还留有贷款本金23万余元,并在他们婚姻关系存续期间提前

还清。双方离婚时并未对该部分夫妻共同财产进行处理。林女士还说,协议离婚时,王先生承诺将这套房留给女儿居住,所以没有要求王先生支付房屋补偿款,现突然得知王先生将房屋出售,故要求分得房款。

庭审时,王先生提出,双方在离婚协议书中对所有的夫妻共同财产进行了明确处置,其并没有承诺过将浦东的房屋给女儿居住,林女士在双方离婚后5年才提出此次诉讼,已明显超出诉讼时效。

松江法院审理后认为,王先生与林女士签署的《自愿离婚协议书》合法有效,该协议中所约定的夫妻共同财产分割事项为双方真实意思的表示,在双方对财产处置无其他保留事项的情况下,应视为双方对知晓的所有夫妻共同财产已处理完毕。

林女士提出的双方离婚时约定浦东房屋由女儿居住而未予处理,未提供相应证据,故法院不予采信。最终,法院判决驳回了林女士的全部诉请。

【法官说法】

本案主审法官表示,离婚协议中关



于财产分割的条款或者当事人因离婚就财产分割达成的协议,对男女双方具有法律约束力。就本案所涉王先生婚前购买登记于其一人名下的房屋,在王先生和林女士婚姻存续期间归还的银行贷款及相对应的房屋增值部分,属于双方的夫妻共同财产。而林女士与王先生协议离婚时,明知登记于王先生一人名下浦东房屋的存在,故双方协议离婚时处理的财产是包括该房屋的。此外,男女双方协议离婚后只能在一年内就财产分割问题反悔,请求变更或者撤销财产分割协议的,并且只有订立财产分割协议存在欺诈、胁迫的情形,法院才会支持变更或者撤销的诉请。

楼市维权服务站

让我们倾听您的声音

在这里

诉说您对楼市的看法

在这里

分享您的购房故事

所有关于房子的问题
我们岂能视而不见

新闻·维权·举报

维护自身合法权益,势在必行!

热线电话:0682-8158107

万泰花园开年火爆认筹

精会神琢磨的;销控表前激烈讨论的;还有成交流水线上签约拿到大礼的购房者个个喜笑颜开。这些画面构成了一组温馨热闹的场景,给寒冷的天气增添了几分暖意。工作人员更是忙前忙后,为购房者详细解答各种问题。

在营销中心外,抽奖活动和精彩的歌舞演出也如火如荼的进行着。不少拿到奖品的幸运的观众和购房者纷纷表示不虚此行,了解了心仪房子的同时还有那么多意外收获。

据了解万泰花园总占地15.66公顷,总建筑面积2万平方米,位于解放路与大众路交会处,出则便捷,入则自然。项目主干道设立多种路线公交车,8分钟直达市区;主干道入口北侧坐拥36亩大型景观花园,项目建筑采用Art Deco风格,充

分体现居住者对品质、典雅生活的追求。

项目由高层、小高层、多层电梯、复式华宅点式围合布局组成。65-260㎡多种户型设计,舒适两居、合理三室、梦幻套四,以及主流复式,满足精挑细选的眼光。社区拥有4000平米高档幼儿园,设置9个班级,在幼儿园的选择上,采用了“高标准、严要求”的筛选原则,确保每个在园幼儿在综合素质全面发展。更有1.2万多方商业街满足社区自身购物、休闲配套,满足业主吃、喝、玩、乐、购的多项选择。社区由专业物业公司统一管理,引进现代城市社区管理理念,智能化管理设施,实施全封闭物业,提升居住品质,营造顶级安全社区。

(岳惠惠)



1月5日由国企枣庄祥泰置业有限公司开发建设的万泰花园盛大认筹。认筹当天虽然寒风凛冽,但万泰花园营销中心室内室外人气爆棚。

彩旗招展,礼炮齐鸣。早晨8点左右,万泰花园营销中心内已是人头攒动。沙盘前小声商议的;户型展台前聚