

楼市投资触底回升 开发商加速推盘去库存

销售数据热浪滚滚

国家统计局数据显示,一季度全国商品住宅实现销售面积2.18亿平方米,同比上升35.6%,和2014年一季度相比上升22.3%;实现销售金额16133.0亿元,同比增长60.3%。全国住宅新开工面积结束了自2014年年初以来持续下滑的趋势,一季度同比增长14.8%。1-3月份,全国房地产开发投资17677亿元,同比名义增长6.2%,增速比1-2月份提高3.2个百分点。

同时,万科、金地、保利等房地产龙头企业披露的最新数据,也印证了楼市回暖的趋势。

以万科为例,一季度公司累计实现销售面积545.7万平方米,销售金额752.4亿元,同比分别上升37.6%和59.5%,增速为近五

年来同期最高。

金地集团的销售情况同样喜人。公司公告,一季度公司累计实现签约面积138.2万平方米,同比增长134.6%;累计签约金额204.1亿元,同比增长206.5%。一季度新开工面积约100万平方米,竣工面积约50万平方米,同比分别增长84%和63%。

保利地产亦然,3月份销售业绩大幅提升,单月实现签约金额222.34亿元,同比增长197%,环比增长150%,创下3月单月历史新高,仅次于2015年6月257亿元的历史高点。

“已经过了四个月,房地产销售数据整体好于预期,而且这种向好趋势还会持续。”陈晟向记者如是说。



无论是房地产研究机构的统计观察,还是房地产龙头企业的销售数据,都透露出中国楼市呈现向好回暖的态势。

3日,中国房地产数据研究院执行院长陈晟向记者描述了当前中国楼市:投资触底回升,去库存持续见效,楼市回暖较为确定。



面对当前的回暖态势,也有市场人士心存忧虑。例如中期货研报分析认为,“一季度需求的暴增对全年房地产销量和预期来说是一种透支,我们维持今年是房地产需求小年的判断,地产投资3月增速的加速反弹或是最后一搏,持续动力不足。”

对此,陈晟较为乐观。他说,目前两极分化和去库存压力依然较大,但是在新型城镇化、户籍改革等多种政策综合作用之下,可以较乐观地看待后几个月中国楼市的整体走势。

记者近日在北京市场调研发现,旭辉地产、金地集团、泰禾地产等开发商都在加快推盘,以求抓住市场回暖的有利时机。保利地产也在一季报中

开发商加快推盘去库存

表示,未来公司将紧抓市场回暖的窗口期,加大推货和去化力度,确保销售业绩稳定增长。

万科的公告同样也透露出“楼市去库存持续向好”的信息。其长期重点研究的14个城市(北京、上海、深圳、广州、天津、沈阳、杭州、南京、成都、武汉、东莞、佛山、无锡、苏州),3月底的新房可售库存(已取得销售许可而尚未售出的面积)由年初的1.4亿平方米下降至1.2亿平方米,重新回到2014年年初水平。

当然,一线城市并无太大的去库存压力,楼市去库存的压力主要集中于三四线城市。

陈晟告诉记者,他通过实地调研了解到,目前安徽芜湖、福建龙岩等三、四线城市的农民工

购房已经超过了50%,有的甚至达到了70%,农民工作为“新市民”的购房需求潜力正在逐步释放。

据陈晟抽样调查推算,目前全国城市农民工购房者已经占比达到1.5%,“并且这个比例还在加大。”

“整体来看,4月房价指数环比涨幅收窄,同比涨幅进一步扩大,环比上涨城市数量明显增多。”黄瑜认为,未来为促进楼市平稳发展,各地政府将继续因城施策,过热城市的政策将逐步收紧,投机现象将得到一定遏制。与此同时,高库存城市将继续加大力度鼓励需求释放,楼市将持续平稳向好。

2016枣庄最美楼盘评比启动

主办单位: 枣庄日报社 枣庄市建筑设计研究院 枣庄市城乡规划设计研究院

支持媒体: 枣庄日报 枣庄晚报 枣庄新闻网

“枣庄新闻网”微信公众号 “枣庄发布”微信公众号

评比内容:

1、最美建筑外观

以建筑外观设计效果图展示为主,现房楼盘也可展示实景照片(限3张),配以文字说明。

2、最美户型设计

别墅、花园洋房、普通住宅、酒店式公寓,每一类住宅最多限报3个户型,配以简短户型说明。

3、最美售楼员

每个楼盘限报2名参评售楼人员,提供工作照,配个人简介(姓名、年龄、从业时间、服务楼盘、业余爱好、性格特点、个人箴言等)。

评比范围和评比方式:

一) 凡枣庄市五区一市境内新开发的商业地产、住宅楼盘均可参加此项评比。

二) 评比方式: 微信投票+专家评选。

三) 奖项设置:

- 1、最美建筑外观 10个
- 2、最美户型 10个
- 3、最美售楼员 10名
- 4、枣庄最美楼盘 3个

四) 评选流程

评选分为四个阶段:

- 第一阶段 初选展示阶段。
- 第二阶段 公众集中微信投票阶段。
- 第三阶段 专家评定阶段。
- 第四阶段 颁奖仪式、后期宣传阶段。

参评邮箱: 13863241008@163.com

13606322639@163.com

联系电话: 13863241008 13606322639 0632-3127930

