

房产周刊年度盘点:

# 2012楼市演绎精彩大戏(下)

□记者 黄兰芬

## ■两次降息三次降准

2012年,央行分别于2月24日、5月18日、6月8日,三次下调存款类金融机构人民币存款准备金率。每一次存款准备金率的下调,意味着一批资金解冻,可进入信贷市场。

6月8日,楼市迎来了降息,银行5年期以上贷款基准利率由7.05%降至6.8%,这也是央行三年半来首次降息。7月5日晚,央

行宣布再度下调存贷款基准利率。

三次降准、两次降息对房产商来说如沐“甘霖”。一些房产商表示,“降准”后释放的资金总会有一部分流入房地产市场,缓解企业融资开发的压力。而降息降低了市民购房压力,能够起到刺激市场,推进楼市销量的作用。

## 悬疑片

楼市政策总是让人关注。2012年的楼市,政策变化相较于前两年来说较少,但是仍然有微调,其中一些政策动向牵动人心。不断变化的楼市政策,就像一部悬疑片,答案迟迟不揭晓。

CINEMA

DIRECTOR

## ■数次重申调控政策

2012年,中央及相关部委多次强调,坚定不移地贯彻执行房地产市场的调控政策,坚决抑制投机投资性需求,切实防止房价反弹。从中不难看出政府对房地产调控

的坚定决心。

不仅如此,上海、北京、山东等多地重申坚持房地产调控不动摇。

## ■房产税扩容悬而未决

2012年8月,传出湖南、湖北两个最新试点区域的房产税改革征收细则正在制定中,扩容范围包括个人已购的第二套存量房的消息。国家税务总局组织来自全国30多个省市71名税务系统工作人员在中国人民大学学习房产税批量评估技术,为房产税扩

容做准备。

2012年10月,湖南、湖北试点准备工作暂停。而后,湖南、湖北房产税试点准备工作低调进行,施行时间尚不明确。

我市一些地产从业人员表示,房产税来咸宁是迟早的事情。

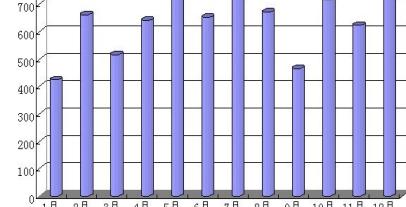
## ■土地政策频出

2012年3月,国土资源部网站上显示出,国土资源部已经开始试点清理小产权房,同时准备在全国开始小产权房的清理工作。在国土部初步清理的思路中,违法建筑、有严重质量问题、侵占耕地、严重影响城乡规划的小产权房将清理并追究开发商、村集体等相关人士责任;购置小产权房的农民将不得重新申请宅基地。

2012年6月7日正式发布经修订通过的《闲置土地处置办法》,规定未动工开发满一

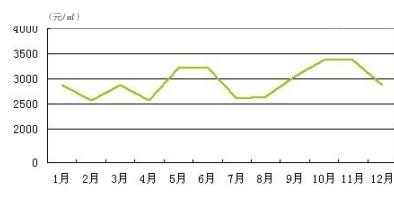
年的闲置土地,由市、县国土资源主管部门按照土地出让或者划拨价款的百分之二十征缴土地闲置费。该办法自2012年7月1日起施行。

多项土地政策的出台,规范了土地市场,同时也引起多方关注。土地政策变动对房地产开发企业投资方向以及投资规模是否会产生影响?是否还有后续政策?房产人士众说纷纭。

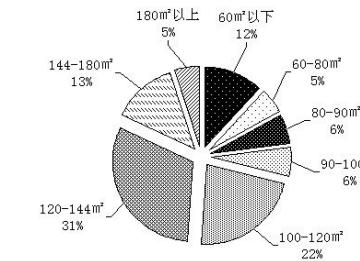


## ■2012年住宅月销量

2012年市城区住宅月销量在月均700套左右浮动,比较稳定。

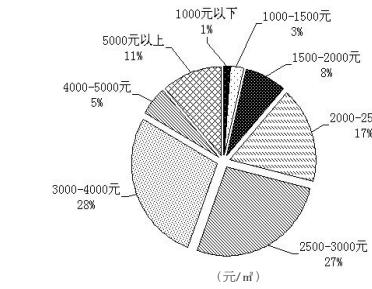


2012年市城区住宅月销售均价在11月达到最高值3366元/平方米。市房产局工作人员分析,去年住宅月销售均价平均下来,要高于前年的平均值。



## ■2012年商品房套型占比

2012年市城区销售的商品房中,120-144平方米住宅是销售的主流,其次是100-120平方米的住宅,60平方米小户型销售也不错。



## ■2012年商品房均价占比

2012年市城区销售的商品房数量中,均价在2500-3000元/平方米占比27%、3000-4000元/平方米占比28%。比重较大。

航天花园,您最安心的家园!

岁末钜惠85折,到访即有礼。

年关将近,人人都忙着回家过年。一年的努力,换来事业的蒸蒸日上,如今只是缺一个安放亲人幸福的居所。事业有成、衣锦还乡之时,是时候该给亲人一个安心的家!

游子的幸福一直都是航天花园关注的焦点。针对返乡游子们,航天花园推出岁末85折优惠活动,希望更多的游子拥有品质居所,能够安心地在外打拼!而且凭返乡车票,上门看房即可领取价值188元三江森林温泉体验券一张。

航天花园,咸宁首席成熟大盘,1期已成功交房,千余业主入户,在咸宁人中有着较好的口碑;2期园林景观、配套设施更加完善,正在热销中!

军工央企,航天品质,只为生活更有保障一点

在大品牌的庇佑下,生活自然更有保障,家人自然更安心!中国航天三江集团,地产大鳄,央企背景,拥有19年的地产开发经验,开发项目布局武汉、孝感、宜昌、咸宁、鄂州等地,开发物业涵盖商业步行街、购物中心、旅游项目、高端住宅等,经验丰富。

集团自2008年登陆咸宁以来,以严谨的军工精神,选址在咸宁最繁华的地段—温泉商业中心华胜路,历经五年时光磨砺,成就咸宁首席成熟生态住宅典范—航天花园,大品牌,更值得信赖!

成熟社区配套,只为生活更方便一点

社区的成熟配套对业主生活有着至关重要的影响。航天花园专享台湾裕元国际双语幼儿园,在外奋斗,不用担心孩子的学习,更为他提供步入国际公民行列的机会;还没精装私人会所、大型景观泳池,举办社区奥运会、大型端午文艺晚会、中华传统民俗文化展等内容丰富的社区活动,在增进邻里感情的同时,更给予更多陪伴父母、亲近孩子的机会,让父母拥有更多锻炼身体的场所。

完美园林景观,只为生活更幸福一点

航天花园社区内十米坡地园林,数百种名贵植被,独占南向朝阳坡地,绿化率高达42%,采光良好,视野极佳;如此绝佳的生态园林景观,只为家人呼吸的空气更清新一点,观赏风景的角度更宽广一点,生活的空间更大一点!

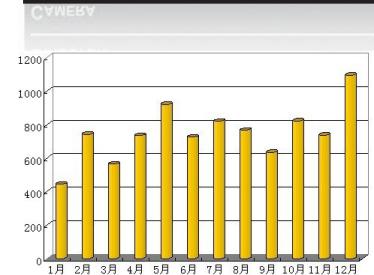
航天花园临近新客运中心,日发百余车次,可随时到达省内各地;京珠高速、武广高铁途径咸宁,武汉至咸宁城际铁路即将开通,咸宁至各省的交通日益快捷,什么时候想家了,分分钟就可与家人团聚!

航天花园82—132㎡稀缺多层,岁末钜惠热销中,欢迎品鉴,更多精彩,敬请期待!

电话:0715-8151666

## 动画片

2012年咸宁销售商品房多少?  
均价多少? 面积多少? ……就让我们通过数字和图表,一起回顾2012年咸宁楼市概况。



## ■2012年商品房月销量

2012年市城区商品房月销售量中,1月低速起步,到12月达到最高峰,中途出现了5月“红”。