



进入12月,重庆便进入到一年中雾气最多的月份,每年10月到次年1月是重庆的多雾期。12月2日,重庆市大足区城市高楼在云雾的掩映下,仿若海市蜃楼般迷人。(网易)

城铁来了,咸宁楼市何去何从

看涨派:外地来咸置业多 看空派:客观困难待破解

□记者 黄兰芬

距离武咸城际铁路年底开通的时间越来越近,咸宁市民在期盼武咸城际铁路快点开通的同时,也对“城际铁路开通是否影响周边房价”展开了热烈的讨论。看涨派认为,武咸城际铁路拉近了两地的距离,两地经济融合,咸宁房价上涨步伐难挡;看空派认为,制约房价因素众多,咸宁房价上涨动力不足,一两年内大幅上涨的可能性不大。

看涨派

地铁一响,黄金万两。地铁带来的巨大的效应,拉动周边的房价上涨,在京、沪、广等众多城市被印证。正是有了众多城市的经验,加上咸宁环境优势和发展速度,让不少学者、地产从业人员、市民看好咸宁房地产市场,看涨咸宁的房价。

理由

武咸距离更近

湖北科技学院经济与管理学院院长、教授商文斌说,城际铁路开通后,咸宁与武汉、1+8城市圈时空距离将拉近,武汉以及城市圈的市民在咸宁置业的欲望也将提高。

武咸城际铁路开通,让“上班在武汉,家住在咸宁”成了可能。咸安的市民刘先生称,城铁不到半个小时,就能从武汉开到咸宁城区,这比武汉坐公交上班还快。现在咸宁到武汉打工创业的小老板们还有不少。由于武汉的房价高,他们没在武汉买房,把家都安置在咸宁,都是等着城际铁路开通。

采访中不少人认为,武咸城际铁路将武汉和咸宁连成一体,咸宁的低房价势必会吸

引一些武汉人来到咸宁安居置业。目前,武汉三环线附近的房价大概在6000元/平方米,中心城区房价每平方米超过万元,而咸宁中心城区均价才3000元/平方米,武汉的房价是咸宁房价的两、三倍。

上涨的空间大

环湖世纪城的销售负责人认为,咸宁房价在1+8城市圈内最低,具有很大的上涨空间。武咸城际铁路就是咸宁楼市的跳板,将帮助咸宁房价产生一个飞跃式的发展。

我市一房产网站的负责人认为,虽然楼市调控一直都在,但咸宁受影响不大,房价一直保持一个稳中有升的趋势,咸宁房价上涨也具有一定的合理性。合理的房价上涨,可以保证各产业之间的良性循环,可以促进各产业的发展。从保护能源的角度讲,低房价下的房地产开发,开发商无限制拿地,市民一味追求高面积住房,不利于能源和资源的合理运用。

有开发商告诉记者,咸宁的房地产有可上升的利润空间。目前,咸宁不少项目都是低利润销售,城际铁路开通后,不排除一些楼盘借势营销,抬高房价。

看空派

城市人口相对较少、市场的开发体量大、供过于求等因素,使得咸宁房价一直处于洼地。一些人认为,城际铁路开通带动咸宁房价上涨的说法太片面,咸宁房价要突然间大幅上涨要力排众多困难,有些政策因素无法跨越。

他们中有人说,城际铁路开通是把双刃剑,能把武汉人带来,也能把咸宁人带到武汉。它能否给咸宁房地产带来福音,拭目以待。

理由

库存压力大

据咸宁市住宅与房地产信息网数字显示,目前咸宁市区可售的住宅有1.6万套,按照今年的销售进度,这些住宅需要将近两年的时间消化。

“城际铁路开通,一时间带不来大量的购房需求。市区的大库存量一天不解决,咸宁的房价就上不去。”采访中,有开发商表示,咸宁市区人口少,常住人口30万左右,而市区的开发项目有100个左右。购买人群有限,住宅开发量不断攀升,咸宁房价出现大幅上涨的可能性不大。

另外,据有关媒体报道,湖北的12个市州中,11月咸宁商品房价格环比下跌的幅度最大。对此,我市有楼盘的销售负责人说,咸宁这几年卖地量大,房地产开发量庞大,咸宁房价后期上涨的趋势并不明显。



咸宁环境优良

54.2%的森林覆盖率,365天的优良空气指数。现在的咸宁是家喻户晓的生态绿色城市,是不少外地人神往的居住地。湖北金岛房地产开发有限公司副总经理陈冉说,现在很多城市的雾霾天数越来越多,前几天全国大面积的雾霾,许多人对自己的生活居住环境堪忧,蓝天白云的咸宁会吸引一些外地居民前来养老。

“城际铁路一开通,肯定会挤出一部分在武汉买不起房、嫌武汉居住环境差的人,到咸宁来买房。”他说,咸宁是个宜居城市,会吸引越来越多的人到咸宁来度假、休闲、养老,买房需求一多,房价势必会上涨。

近年来,在广州、北京等一线城市工作的咸宁人纷纷返乡置业,他们往往看中咸宁山清水秀空气质量好,城市配套设施又不断升级、完善,于是回乡买房安家、度假。

自建房较多

有开发商表示,咸宁单位自建房和市民私自建房较多,抑制了咸宁房价。这种现象一时半会无法杜绝,因此咸宁的房价很难大幅上涨。

一单位工作人员说:“咸宁的很多单位职工,手中有几套房子。子女结婚用房就不用愁。单位人员手中空置的房子,就在他们亲朋好友间流转。如果有在单位上班的亲戚或是朋友,大家买房一般都会先打听亲戚或朋友手中是否有便宜的单位福利

房。”这个环境下,商品房一般都很难卖出高价格。

银泉大道旁一楼盘的开发商表示,咸宁市面上流通的住宅中,低价的单位福利房和居民自建房占比较大,在这一因素影响下,咸宁的房价很难大幅上涨。

调控不放松

湖北南鄂房产投资顾问有限公司总经理陈孔明认为,咸宁房价不具备大幅上涨的条

件,首先受到当地因素的制约,再者受到整个房地产调控大环境的制约。

这几年,楼市调控的主基调是抑制房地产投机、投资,防止房价过快上涨。在最近的十八届三中全会上,传递出的有关房地产走向,依旧是调控继续的声音。房产税将进一步细化,房产信息全国联网的步伐加快,这些信息对于地产开发人士而言,无疑表示调控更加细致、严厉。

一些地产专业人士认为,房价受房地产的政策影响比较大,在楼市政策的严控之下,咸宁房价突飞猛进的可能性不大。

湖北金宁装饰

湖北省建筑装饰协会常务理事单位 咸宁市建筑装饰协会会长单位 湖北省守合同重信用企业
装饰施工专业承包贰级、设计乙级 咸宁市建筑装饰装修五强企业 湖北省消费者满意单位

金宁装饰进军家装市场

设计为魂 诚信为根 低碳环保 质量为本

招聘公告:因业务发展需要,现面向社会诚邀各界精英人士加入湖北金宁装饰工程有限公司。
招聘岗位:设计总监2名、主任设计师2名、效果图设计师2名、设计师6名,设计助理10名。
工程部经理1名,质检员4名,预算员2名,家装项目经理5名。市场部经理1名,业务代表6名,策划专员2名。
联系人:张女士 联系电话:0715-8206535 手机:18671596608

地址:咸宁市长安大道143号湖北金宁装饰设计楼(市新闻出版局楼下) 网址:www.hbjinning.com