

去年城区售房近1.5万套

创历史新高



本报讯(记者黄兰芬 通讯员李进) 去年,多地商品房销量不佳,咸宁城区楼市却取得不错的成绩。据市房产局提供的数据显示,去年城区商品房成交

14627套,共计60亿余元,这两项数字相比前年都涨了。

去年城区商品房成交14627套,较前年增长2419套,增幅20%;成交总面

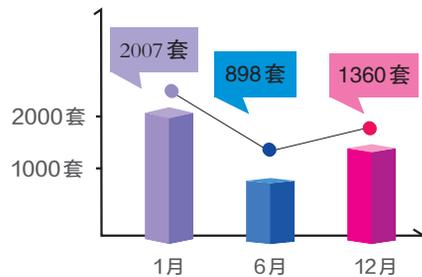
积150万余平方米,较前年增长近13万平方米,增幅9%;成交总金额60亿余元,较前年增长12亿元,增幅25%;销售均价3995元/平方米,较前年增长514元/平方米,增幅15%。其中,住宅销售均价3335元/平方米,比去年同期增长163元/平方米,增幅5%。

自城区2009年实行商品房网上备案起,城区商品房成交量就有一个准确、完整的统计。2009年至2014年商品房年成交量分别为6272套、9297套、9644套、9052套、12208套、14627套。可见,去年城区商品房成交量是6年来的最高值。

市房产局有关工作人员表示,去年的城区楼市总体稳中向上,呈现出房地产业规模扩大、商业地产销量猛增等特点。同时也暴露出商业项目扎堆、商品房供大于求、一些房企出现融资难等问题。

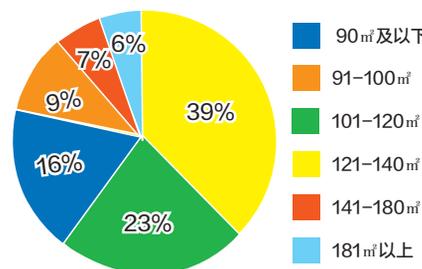
■制图:陈茜

房屋销量走势



去年城区月均成交商品房1219套,每月之间成交量相差不多,最高在1月成交2007套,最低在6月成交898套。

不同户型占比



去年城区100-140平方米的住宅销量占比62%,较前年增长3%。

去年城区楼市呈三大特点

规模扩大 商业突起 投资增长

□记者 黄兰芬

较上一年,去年城区楼市稳中有进,这得力于城市快速建设和品牌商业入驻。在这一年中,城区房地产开发投资额达到55亿元,商业产品销售了17亿多元,房地产开发企业增长到224家。

行业规模扩大

在城区的房地产开发企业,这几年在不断增长,从几十家上涨到几百家。据统计,去年城区的房地产开发企业达到了224家,同比前年增长了14%。

越来越多的房企到咸宁投资开发,咸宁市场上的地产产品丰富起来,从原来单一的普通住宅,到现在的别墅、产权式酒店、写字楼、度假公寓、专业市场等。目前市场上丰富多样的地产产品,增大了消费者和投资者的选择空间。

城区房地产行业,在规模不断的扩大的同时,面临商品房库存大的压力,目前城区还有1.5万套商品房有待销售。有开发商称,想快速消化城区库存的大量商品房,还需进一步扩大消费市场,控制土地放量。

商业突飞猛进

去年销售商品房所得的60亿余元中,商业产品就占了17亿多元,占比达到29%。

去年一开年,商业地产市场就表现突出,前2个月商业销售面积3万平方米,比前年同期增长了61%;销量750套,占商品房销售总量的24%。随后的几个月里也一样,商业产品在市场上“高热”不下。

由于我市旧城区改造提速,新城区外延拓展,一批专业性强、影响力广的城市综合体项目陆续落户我市,使得商业地产发展迅猛。

值得注意的是,近两三年来商业楼盘投放量过大,少数楼盘已经出现商业面积闲置现象。在城区热点地块,商业项目过于扎堆,同类竞争无序。

投资稳中有升

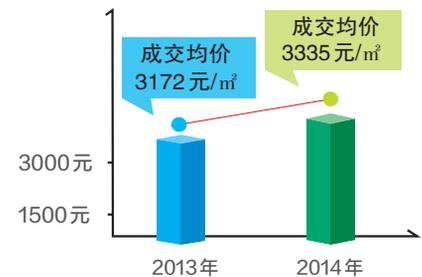
去年城区房地产开发投资总额近55亿元,同比增长近7%。房地产成了我市固定资产投资的一支生力军和强有力的增长版块。

去年城区商品房月均成交量1219套,最高在1月成交2007套,最低在6月成交898套,每月之间成交套数相差不多。相对前年来说,去年城区商品房成交量稳中有升。

在去年,我市房地产开发和置业两方面共贡献了约12亿的地方税收。房地产产业链条长,带动建筑、建材、装潢等50多个相关产业发展,有力地促进了地方经济发展。

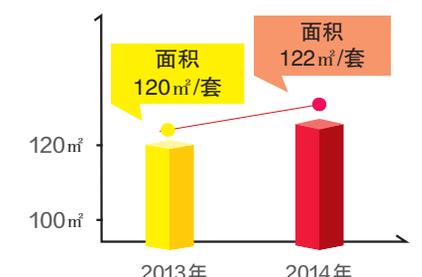
业内人士认为,城区城市建设不断加快,城市的交通及环境优势,吸引一批房地产投资者来城区投资兴业。

住宅成交均价



去年城区住宅成交均价为3335元/平方米,比前年同期增长163元/平方米,增长了5%。

住宅套均面积



去年城区住宅套均面积122平方米/套,较前年减少2平方米/套,环比减少1%。

去年城区楼市翘尾收官

12月份商品房量额皆涨

本报讯(记者黄兰芬 通讯员李进) 12月份商品房多项成交指标增长,给去年城区楼市划上一个完满句号。市房产局统计数据显示,去年12月城区商品房成交1360套,同比增长102%;成交金额6亿余元,同比增长124%。

去年12月城区商品房成交量和成交金额的大幅增加,是因为去年市场发展稳定,加之房企促销拉动了市场。12

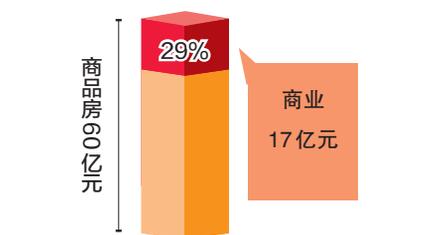
月商品房成交量和成交金额,不仅是同比前年涨了,环比去年11月也涨了,成交量环比增长16%,成交金额环比增长40%。

到了年底,房企为了快速回笼资金,对住房大力促销,以价换量。房企以价换量招数屡试不爽,12月商品房成交量上去了,成交均价有小幅下降,降至3815元/平方米。

在去年12月所成交的住宅中,2500-4000元/平方米区间的住房成交量占大头,占到57%;120-140平方米户型是成交的主力户型,占比43%。

去年楼市圆满收官,今年楼市何去何从?一些受访的地产人士认为,今年楼市变数较大,机会与压力并存。

商业成交总额



去年城区商品房成交金额60亿余元,其中商业地产成交金额达17亿元,占总成交金额的29%。