



“金九银十”成了“银九金十”

十月份城区房屋销量创年内新高

□文/黄兰芬 随风 图/唐超

在多重利好房地产政策的影响下,10月份咸宁城区楼市传来好消息——当月商品房销售1484套,创下年内单月商品房销量新高。



商品房销量 1484 套

数据:10月份城区商品房销售1484套,较9月份增加77套,环比上涨5.5%,同比上涨14.3%。

其中,10月份城区住房销售1322套,较9月份增长424套,环比上涨47.2%,同比上涨41.4%。

另外,10月份城区商品房销售面积16余万m²,较9月份增加近2万m²,环比上涨11.1%,同比上涨28.3%。

分析:在10月份销售的1484套商品房中,住房销量就占1322套,占比近9成。由此可见,10月份城区楼市上,住宅项目的销售远要好过商业项目。

住宅销量在城区市场上“雄起”的原因,主要是政策刺激。买首套房在商业银行贷款,首付由3成将至2.5成;普通市民购买商品房,只要在市住房公积金管理中心缴存2000元,就能享受低利息优惠。

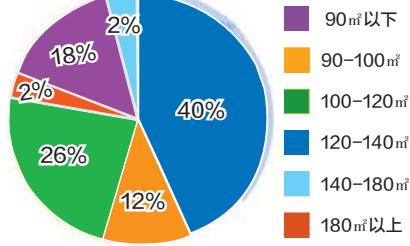
住宅均价 2863 元/m²

数据:10月份城区住宅销售均价2863元/m²,较9月份增加12元/m²,环比上涨0.4%,同比下降30.6%。

在10月份所销售的住宅中,2000元/m²以下占比28%、2000~2500元/m²占比17%、2500~3000元/m²占比32%、3000~4000元/m²占比16%、4000元/m²以上占比7%。其中,2500~3000元/m²价位住宅占比较9月份

多了3个百分点。

分析:近3个月来,城区住房销售价格比较稳定,在2800元/m²左右徘徊。对许多房企而言,在楼市不景气的时期,保持房价稳定,静观市场变化,是最好的选择。记者了解到,很多楼盘住房销售价格,在近几个月都保持稳定。



住宅套均面积 114m²

数据:10月份,城区销售的住宅套均面积114m²/套,较9月份减少约6m²/套,环比

下降5.2%。

10月份住宅销售总量中,90m²以下占比18%、90~100m²占比12%、100~120m²占比26%、120~140m²占比40%、140~180m²占比2%、180m²以上占比2%。其中120m²以下的住宅销量占比较9月份增加了6个百分点。

分析:10月份的咸宁市场上,人们对140m²以上的大户型需求有所减少,对100m²以下的小户型需求有所增加。对此,市房管局有关工作人员分析,10月份有许多刚性需求入市,这部分人群有很多是进城务工多年的农民工,相对来说经济实力较弱,比较青睐两房小户型房源。



从8~10月份,连续3个月住房套均面积在120m²左右,可见城区楼市上购买住房的大部分是自住刚性需求者。

预测:房企依旧“以价换量”

进入11月,一年将要结束,为完成全年销售任务,各房企会想方设法。有业内人士预测,11月份,去库存依然是各楼盘的首要任务,采取“降价跑量”策略依旧是各房企的首选。

另外,在楼市利好政策持续作用下,房贷利率持续走低情况下,市民购房门槛降低、购房成本降低,咸宁楼市或将不断升温。

楼市供求关系日趋平衡

房企开发、销售变理性

本报讯(记者 黄兰芬)往年9、10月份是推盘的高峰期,今年房企推盘不再“赶热闹”。从市房产局统计的数据看,今年9、10月份城区房地产市场批准预售23万平方米,比去年同期下降不少。

继9月份一波推盘小高潮过后,10月份房屋入市量骤减,楼市供求关系向好的方向发

展。10月份城区房地产市场批准预售总面积6万多平方米,较上月减少近17万平方米,环比减少71%,同比减少54%。另外,从市统计局发布数据看,今年全市房企开发热情不高,1~9月份全市房地产新开工面积120余万平方米,同比下降近3成。

另有数据显示,9、10月份城区商品房销售

2891套,同比上涨11%。今年以来,城区楼市呈现“房屋入市量减少,需求量几乎与去年相持平”的局面。这在一定程度上说明,城区商品房库存压力有所减轻,楼市供求关系日趋平衡。

从楼盘近期表现看,销售房屋变得理性,宣传花费缩减,不再进行铺天盖地式的广告轰炸。

做精会议营销

大楚城 2 小时定房 66 套

本报讯(记者程统 通讯员李梅芳)2015年可谓是咸宁楼市的严冬,目前市区住房均价已降至3000元以下,重回2009年“2”时代,已低于一些楼盘的成本价,业内人士对此十分担忧。

在如此严峻的形势下,中辉·大楚城2小时认筹66套,这一数据让人十分振奋。11月6日晚上18时,中辉·大楚城在信华温泉酒店举行“荣耀大楚城——2015年大楚城业主联谊会”,在大楚城最后1幢6#楼收官之作即将开盘之际,邀请大楚城业主一起联欢,同时进行最后1幢6#楼现场认筹,现场气氛十分热烈,活动仅2小时认筹即达66户。

本次活动是咸宁房地产行不可多见的成功的会议营销,活动的参与者基本是大楚城业主。大楚城设宴款待业主,以业主才艺表演及现场互动的家庭联欢形式展开内部认购,在欢乐的氛围中成功认购66套。大楚城这次内购会的成功充分展现了大楚城的品牌号召力和市场认可度。大楚城2015年成交的客户中有70%是老业主介绍,部分业主在大楚城的房产达2套甚至2套以上。

据了解,中辉·大楚城由福建中辉投资集团投资建设,从2008项目开工至今大楚城始终坚持做品牌,现已成为咸宁明星楼盘。在咸宁楼市持续下滑的情形下,大楚城一直保持稳步上涨,2008年以均价2000元开盘,至今7年房价已翻番,现已3900元均价领头咸宁住宅楼盘。

走,去香城古街看工艺品



昨日,中华大型工艺品展在香城古街开展,众多工艺品爱好者前来鉴赏,香城古街也由此变得热闹起来。该展会将持续到本月24日,有兴趣的市民可前往看看。

据活动相关负责人孙刚介绍,此次展会来自全国各地几十家直销商参展,是我市规模较大的一次工艺品展览。展品包含奇石、玉器、水晶、玛瑙、珍珠、瓷器、根雕、铜器、紫砂、琉璃、车挂件、香薰用品、图书、名家字画、红木仿木家具等等。
(洪光进)

6亿派奖进行时 一彩民8元擒获5028万

11月8日,福彩双色球进行第2015131期开奖。当期开出头奖7注,单注奖金为1257万多元(含加奖500万元),分别是浙江5注、重庆1注、湖南1注,其中温州市一彩民仅仅花8元钱中得了4注超值头奖,斩获5028万元,这是自10月26日双色球6亿元大派送以来全国个人最高奖。此外,该期浙江省彩民还中得了10注二等奖,单注奖金为225万元。

温州市中出的大奖由永嘉县东瓯街道双塔路堡一大厦1幢一楼6号站点编号33035341的投注站售出,该幸运彩民花8元对一注号码进行4倍投注,独揽4注头

奖,获得5028万元大奖,这是今年浙江省彩民获得的第4个5000万元以上大奖,也是今年温州市彩民获得的第2注5000万元以上大奖。截至目前,温州市彩民今年已经获得28注双色球一等奖,共计奖金超2亿元。

据该投注站负责人徐先生介绍:“投注站刚开业5个月,就出了5000多万元的巨奖,真是喜事啊,说明我的站点风水好!站点开业不久,人气并不是很旺,我也在探索如何宣传站点,经常和彩民沟通交流,劝

说他们购彩应放好心态、量力而行、平常注意身体少抽烟等等,慢慢地也积累了一些老客户。”此外,本期温州市彩民还中得1注二等奖,中奖站点是瑞安市莘塍镇仙甲季路1号站点,编号33039770的投注站中出,单注奖金22万多元。

自10月26日双色球6亿元大派送以来,浙江省彩民好运不断,获得了8注头奖,其中6注单注奖金在千万元以上。该

期开奖过后,有两大利好等着大家:一是有3000万元派送资金滚入到本周,也就是本周二派送总奖金达到13亿元;二是双色球奖池资金高达9.7亿元。

中国福利彩票
CHINA WELFARE LOTTERY

福彩“双色球”第132期

03 05 11 28 30 33 01

福彩“22选5”第307期

02 06 08 11 13

福彩“3D”第307期

4 7 3

祝贺通城一彩民喜中双色球一等奖2注,奖金1414万元。