



扫一扫

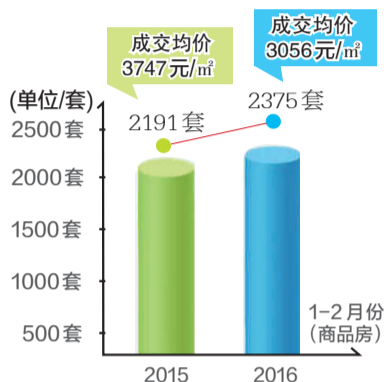
更多精彩活动和免费礼品等你来

# 住宅销量上涨近两成

## ——1-2月城区楼市运行分析

■记者 黄兰芬 通讯员 随风 制图/唐超

今年,咸宁城区楼市平稳开局,住房销量和价格未见大起大落。据市房产局统计:1-2月份,咸宁城区住宅成交2056套,同比上涨17.89%;住宅成交均价2816元/㎡,下降3.29%。



### ↑住宅销量2056套

数据:1-2月份,咸宁城区住宅成交2056套,比去年同期增加312套,上涨17.89%。其中,1月份城区住宅成交1076套,2月份为980套。

另外,1-2月份,咸宁城区住宅与非住宅总成交量为2375套,比去年同期增加184套,上涨8.40%

分析:在国家 and 地方双重利好政策推动下,2016年首月咸宁城区

楼市延续了去年底回暖态势,单月住宅销量较高。进入2月,受春节假期影响,销售比上个月略微下滑,但单月980套住宅成交量也好于去年同期。

今年前两个月,咸宁城区楼市上,主要是以住宅销售为主,商铺销量很少。

每年的岁末年初是返乡置业的高峰期,返乡过春节的群体置业主要以住宅为主。

### ↓住宅均价2816元/㎡

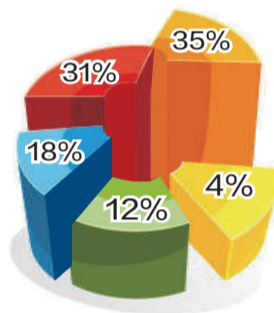
数据:1-2月份,咸宁城区住宅成交均价为2816元/㎡,比去年同期减少96元/㎡,下降3.30%。

在1-2月份所销售的住宅中,2000元/㎡以下占比12%、2000-2500元/㎡占比31%、2500-3000元/㎡占比35%、3000-4000元/㎡占比18%、4000元/㎡以上占比4%。其中,其中2500-3000元/㎡价位住宅占比35%,较去年同期减少6个百分点。

分析:1-2月份,咸宁城区住宅多以2000-3000元/㎡价格成交,比去年同期成交的价格略低。

在城区楼盘工作的不少销售人员反映,在1-2月份城区楼市上打起价格战,大家纷纷以低房价吸引返乡人群。一些品牌楼盘拿出部分房源低价促销。

该期间,许多市民发现城区学校边、公园旁、商圈附近等一些优质地段的楼盘,所销售住宅的价格比往年要低。

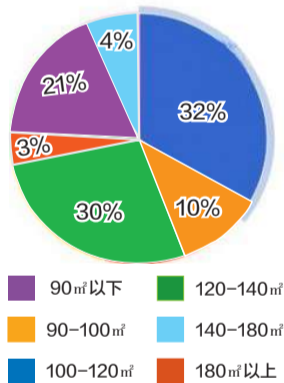


4000元/㎡以上 2000-2500元/㎡  
3000-4000元/㎡ 2000元/㎡以下  
2500-3000元/㎡

### ↑住宅套均面积116㎡

数据:1-2月,咸宁城区住宅套均面积116.43㎡/套,比去年同期增加4.21㎡/套,上涨3.75%。

1-2月份住宅销售总量中,90㎡以下占比21%、91-100㎡占比10%、101-120㎡占比32%、121-140㎡占比30%、141-180㎡占比4%、181㎡以上占比3%。其中,100-120㎡住宅销量占比32%,较去年同期上涨10个百分



### 预测:今年城区楼市维稳

2月份咸宁城区楼市受春节假期影响,销量略微下滑。但作为一年一度的休整期,春节期间

成交情况对全年营销数据无太大影响。

节后咸宁城区楼市销量持续回升,楼市在2月份下半月的反弹强度或间接反映出2016年市场走向,

点。

分析:由于今年在咸宁城区购买90-144平方米的住宅有补贴,因此该面积区间的住宅销量比去年同期要高出很多。

另外,1-2月份在咸宁城区市场上,也有一些小户型需求。据咸宁城区学校周边一些楼盘销售人员反映,春节前后有一批小面积住房集中成交,购买人群多是有小孩的父母。

随着下调购房首付比例、上调住房公积金存款利率、减免税费等中央“去库存”政策强力推出,预计2016年咸宁房地产市场整体仍将以平稳、回暖为主旋律。

## 房产答疑

### 房屋未过户有何风险?

袁先生问:三年前在温泉学校附近买了一套二手房,房屋我一直住着。该房子没有过户,房产证还是原房东的名字。请问房子没过户,将来会有什么影响?

答:没有房产证,就不能落户当地,孩子读书有麻烦,水费、电费单上是别人的名字……除了种种生活上的不便外,还容易出现法律风险。

如果袁先生要卖该房子,还必须请原房东到场签字同意。如果原房东欠了别人的债没钱还,可能该房产会被法院查封、冻结。此外,一旦出现政府拆迁、国家征收、征用等情况,有谈判协商资格的是原房东,袁先生的利益将很难得到保障。

### 房子有裂纹如何维权?

张女士问:我的房子装修完,准备入住了,发现墙体出现了大量的不规则裂纹,像这样的情况,如何维权?

答:对墙体的不规则裂纹需要鉴定确定原因,如果是房屋质量原因则可以向开发商索赔,如果是自己装修不当造成,则责任应由自己承担。

### 租的房子要交物业费吗?

张先生问:租住在小区有半年了,上个星期物业工作人员找上门,说要交物业费。我当时住进来的时候,房东没说过要交物业费。请问租的房子,也要交物业费吗?

答:如果房东没有和张先生约定交物业费,那物业费张先生可以不交。

如果张先生与房东租房合同中约定的话,应依照约定。如果合同中约定由承租人张先生交纳,但张先生未能交纳,作为承担连带责任的房东,也应当交纳。房东交纳后,也可依据与承租人在合同中的约定向承租人追偿。(黄兰芬/整理)



关注咸宁新闻网微信  
xnnews



更多精彩活动和免费礼品等你来