



市场回暖，楼市实现“五连增”

咸宁商品房卖了58个亿

● 记者 王奇峰 通讯员 杨泽宇 制图 戴轶民

商品房销量上升

数据:1—5月，全市商品房销售面积185.46万m²，同比上升16.1%。其中，市城区(含咸安区)1—5月商品房销售面积70.38万m²，同比上升8.5%。

5月份，市城区(含咸安区)商品房销售面积达16.8万m²，商品房销售超过5万m²的有市城区(含咸安区)、嘉鱼、赤壁，同比涨幅较大的有通城、嘉鱼和崇阳。

分析:在全市的商品房销售面积排名中，市城区继续保持第一。除了城区“购房补贴”政策的刺激外，棚户区改造货币化安置工作的实质性进展，也有效推动了城区商品房的销售。

全市1—5月商品房销售情况表

区域	5月商品房销售面积(万m ²)	1—5月商品房销售面积(万m ²)	1—5月商品房销售面积同比变化量	1—5月商品房销售面积同比变化量排名
通城	2.6	14.34	+113%	1
嘉鱼	9.43	31.06	+77.2%	2
崇阳	3.78	23.84	+48%	3
市城区(含咸安区)	16.8	70.38	+8.5%	4
通山	2.12	14.51	-5.4%	5
赤壁	5.92	31.33	-20%	6

住房均价略有上涨

数据:1—5月，全市商品房销售总金额达到58亿元，同比上升16.25%；销售均价3127元/m²，同比上涨0.3%。市城区(含咸安区)销售均价3289元/m²，比去年同期增加173元/m²，其中住宅均价为3174元/m²，比去年同期增加305元/m²，同比上涨10.6%。

分析:我市房地产市场经过三十多个月的调整后，终于出现“量价齐升”行情。在“因城施策去库存、造福于民推棚改”的大方向指引下，住房均价略有上涨，但趋于稳定。

全市1—5月商品房价情况表

区域	1—5月商品房销售均价(元)	1—5月商品房销售均价同比变化量	1—5月商品房销售总金额(亿元)	1—5月商品房销售总金额变化量
市城区(含咸安区)	3289	+5.5%	23.15	+20%
赤壁	3288	+7.03%	10.30	-14.23%
嘉鱼	2877	+1.37%	8.64	+69%
崇阳	3389	-5.97%	8.09	+39.9%
通山	2720	-15.7%	3.95	-20.2%
通城	2700	+3.58%	3.87	+112.6%

房企推货热情高涨

数据:1—5月，全市商品房批准预售面积134.84万m²，环比上升36.8%，其中，市城区(含咸安区)1—5月商品房批准预售面积54.59万m²，环比上升70.4%。

5月，全市商品房批准预售面积36.32万m²，环比下降2.5%，市城区(含咸安区)5月份商品房批准预售面积22.56万m²，环比上升50%。

分析:随着市场信心开始回升，新增供应面积于今年出现上涨，分期开发还有存量土地的开发商纷纷动工抓紧推盘。商品房批准预售面积环比上升明显，充分说明当前开发商推新房源的热情高涨，市民选房的空间较大。

全市1—5月商品房新增批准预售面积情况表

区域	1—5月商品房批准预售面积(万m ²)	1—5月商品房批准预售面积环比变化量	5月商品房批准预售面积(万m ²)	5月商品房批准预售面积环比变化量
市城区(含咸安区)	54.59	70.4%	22.56	50%
赤壁	22.88	17.2%	3.37	-68.1%
嘉鱼	15.71	0	0	0
崇阳	26.08	47.4%	8.39	120.7%
通山	5.38	0	0	0
通城	10.2	24.3%	2	-61.5%

库存压力依旧存在

数据:截至5月，全市商品房库存面积381.64万平方米，库存下降4.33万m²，消化周期11.84个月，减少0.13个月。

其中，市城区(含咸安区)商品房库存面积117.76万平方米，库存上升5.76万m²，消化周期8.01个月，增加0.39个月。商品房库存消化周期下降较大的有嘉鱼、通山。

分析:在多项利好政策作用下，城区楼市继续升温，房企销售热情高涨。随着去库存工作的逐步推进，以及“想在咸宁有个家”系列宣传的铺开和深入，市场整体销售态势良好。但不可忽视的是，库存压力依旧存在。

全市5月商品房库存情况表

区域	商品房库存消化周期变化量排名	商品房库存消化周期(月)	商品房库存消化周期较去年底变化量(月)	商品房库存面积(万m ²)	商品房库存面积较去年底变化量(万m ²)
嘉鱼	1	21.28	-5.36	61.93	-15.44
通山	2	12.1	-2.94	36.3	-8.86
通城	3	9.02	-1.68	22.37	-4.14
赤壁	4	13.04	-1.35	76.42	-7.98
市城区(含咸安区)	5	8.01	-1.05	117.76	-15.56
崇阳	6	20.51	0.68	66.86	-2.24

公积金异地转接平台6月上线

据悉，住建部正加快推进全国住房公积金异地转移接续平台建设，将在6月底前上线，实现“账随人走、钱随账走”。同时，大力推进异地贷款服务，满足缴存职工跨地区购买住房的资金使用需求。近年来，住房公积金缴存职工流动性日益增强，职工个人住房公积金账户异地转移接续业务大量增加。为方便跨省就业职工办理住房公积金异地转移接续业务，住房城乡建设部组织开发了全国住房公积金异地转移接续平台(以下简称“平台”)。平台开通后，全国各地住房公积金管理中心可以统一在平台上为跨省就业的职工办理住房公积金异地转移接续业务。

(据新华社)

京沪二手房量价齐跌

记者近日走访京沪二手房市场发现，以北京、上海为代表的重城市二手房市场遇冷，在严厉调控政策的影响下，遏制炒房效应初显，一二线楼市开始进入调整周期。

专家认为，随着住建部门和地方政府对整治市场秩序持续保持高压态势，楼市调控效果将在全国热点城市表现得尤为突出。

链家研究院日前发布数据显示，5月北京链家二手房成交量环比下降23.9%，不足3月成交量的六分之一，为自2015年以来的最低点。与此同时，二手房成交周期也在拉长，成交周期平均52天，为自2012年以来最长，购房者观望情绪明显。

上海也出现类似情况。随着楼市成交平稳下行，上海各区域中介看量普遍出现二至三成下滑，成交量呈现近二成回落。(据新华社)

深圳新房均价连续八个月下跌

深圳市规划和国土资源委员会6月1日公布的数据显示，5月深圳新房住宅成交均价为54512元/平方米，环比跌0.2%；成交2313套，环比增17%。深圳市房地产研究中心主任王峰表示，深圳楼市调控力度大，房价再度出现大反弹的可能性小。

据统计，深圳5月新建商品住宅成交均价为54512元/平方米，环比跌0.2%，同比下跌2.3%；成交套数为2313套，环比增加17%，同比增加2.4%；成交面积234256平方米，环比增加23.1%，同比下跌4.7%。

数据显示，自去年10月深圳出台新一轮调控政策以来，深圳新建商品住宅成交价格已连续8个月下跌，近几个月保持在55000元/平方米左右。而去年9月，该市房价约61600元/平方米。

(据新华社)