

淡季不淡，市民购房热情不减

城区商品房销量突破百万大关

●记者 王奇峰 通讯员 杨泽宇 制表 戴轶民

市城区楼市继续发力

数据:1—7月，全市商品房销售面积263.63万 m^2 ，同比上升16.6%，其中住宅销售面积212.02万 m^2 ，商业用房销售面积10.86万 m^2 ，二手房销售面积40.7万 m^2 。1—7月，市城区(含咸安区)商品房销售面积105.66万 m^2 ，其中住宅销售面积74.8万 m^2 ，商业用房销售面积4.76万 m^2 ，二手房销售面积26.1万 m^2 。

7月份，全市商品房销售面积38.85万 m^2 ，环比下降1.2%，其中住宅销售面积31.15万 m^2 ，商业用房销售面积2.07万 m^2 ，二手房销售面积5.63万 m^2 。7月，市城区(含咸安区)商品房销售面积18.08万 m^2 ，环比上升5.1%，其中住宅销售面积13万 m^2 ，商业用房销售面积0.4万 m^2 ，二手房销售面积4.68万 m^2 。

分析:7月淡季不淡，市民购房热情不减。1—7月，城区商品房销量突破百万大关，在全市总销量中占比超过40%，二手房的销售面积更是占据了全市二手房销量的64.13%。可见，“购房补贴”、棚改货币化安置等政策刺激效果显著，市场回暖得到进一步佐证。

区域	7月商品房销售面积环比变化量排名	7月商品房销售面积环比变化量	7月商品房销售面积(万 m^2)	1—7月商品房销售面积
崇阳	1	16%	5.12	33.37
嘉鱼	2	8%	6.09	42.81
市城区(含咸安区)	3	5.1%	18.08	105.66
通城	4	5%	2.13	18.5
通山	5	-8%	1.59	17.83
赤壁	6	-30%	5.84	45.46

低价位楼盘仍占较大份额

数据:7月份，全市商品房销售总金额12.91亿元，商品住宅均价2956元/ m^2 ，同比上涨3.88%。市城区(含咸安区)商品房销售总金额6.27亿元，商品住宅均价3083元/ m^2 ，同比上涨7.23%。

1—7月，全市商品房销售总金额84.58亿元，商品住宅均价2963元/ m^2 ，同比上涨3.25%。市城区(含咸安区)商品房销售总金额34.75亿元，商品住宅均价3088元/ m^2 ，同比上涨6.7%。

分析:目前我市低价位楼盘仍占市场较大份额。监测数据显示，市城区(含咸安区)大多数项目的商品住宅备案价格在3000元/ m^2 以下。

全市1—7月商品住宅价格情况表

区域	7月商品住宅销售均价(元)	7月商品住宅销售均价同比变化量	1—7月商品住宅销售均价(元)	1—7月商品住宅销售均价同比变化量
市城区(含咸安区)	3083	+7.23%	3088	+6.7%
赤壁	3450	-0.8%	3270	-0.3%
嘉鱼	2792	+2.6%	2709	0.8%
崇阳	3023	1.1%	2979	0.2%
通山	2588	-3.4%	2512	+0.9%
通城	2800	0	2800	0

商品住宅供应略有放缓

数据:7月，全市商品住宅批准预售面积27.63万 m^2 ，市城区(含咸安区)7月份商品住宅批准预售面积18.7万 m^2 ，环比下降9.7%。

1—7月，全市商品住宅批准预售面积189.99万 m^2 。市城区(含咸安区)1—7月商品住宅批准预售面积94万 m^2 ，同比上升81.1%。

分析:虽然城区房企的推房热情高涨，但受国家调控相关政策的影响，商品住宅的供应略有放缓。

全市1—7月商品住宅价格情况表

区域	7月商品住宅批准预售面积(万 m^2)	1—7月商品住宅批准预售面积(万 m^2)
市城区(含咸安区)	18.7	94
赤壁	1.18	30.07
嘉鱼	0.87	14.78
崇阳	0	26.64
通山	4.38	12.25
通城	2.5	12.25

库存消化周期缩短

数据:截至7月，全市商品住宅库存面积264.77万平方米，库存下降11.1万 m^2 ，消化周期8.71个月，减少0.3个月。

其中，市城区(含咸安区)商品住宅库存面积101.99万平方米，库存上升5.7万 m^2 ，消化周期8.29个月，增加0.46个月。商品住宅库存消化周期下降较大的有嘉鱼、赤壁、通山。

分析:在多项政策的刺激作用下，城区去库存工作顺利推进，但由于城区新增房源较多，库存消化周期略有增加。

全市1—7月商品住宅价格情况表

区域	商品住宅库存消化周期变化量排名	商品住宅库存消化周期较去年底变化量(月)	商品住宅库存消化周期(月)	商品住宅库存面积(万 m^2)	商品住宅库存面积较去年底变化量(万 m^2)
嘉鱼	1	-7.47	15.08	49.34	-24.4
赤壁	2	-4	6	39.61	-8.35
通山	3	-2.25	10.78	29.82	-3.54
崇阳	4	-1.4	11	29.41	-4.038
市城区(含咸安区)	5	0.46	8.29	101.99	5.7
通城	6	0.59	5.9	14.6	-4.47



沈阳部分区域居民
购二套及以上
商品房5年内禁售

今年上半年以来，沈阳房价涨幅明显。为进一步规范房地产市场，近日，沈阳规定在部分区域购买家庭第二套及以上商品住房的，自商品房合同网签备案之日起满5年方可上市交易。

8月7日，沈阳市政府办公厅关于加强房地产市场调控工作的通知正式发布。今后，在三环区域及浑南区全域(不含沈抚新区)内，购买家庭第二套及以上商品住房的，自商品房合同网签备案之日起满5年方可上市交易，防止过度炒房刺激房价。同时，所有新申请预售许可证的项目，一律按照一房一价的制度申报房源价格，且6个月内不得调整，6个月后可申请下调申报价格，杜绝开发商随意涨价的乱象。严格遵守首套及二套住房公积金贷款标准，鼓励用公积金贷款首次置业；对3次及以上申请住房公积金贷款的不予受理，避免利用公积金进行投资性购房。

此外，沈阳市将对照户籍居民权利，逐步落实租客权利，积极推进购租同权。多管齐下，力保房地产市场对“住”的基本需求，力压不正当的投机“炒房”行为，维护健康的房地产市场秩序。

(据新华社)

我省强力发展 绿色建筑

今年已建700多万平方米

记者从省住建厅获悉，今年我省计划发展绿色建筑1100万平方米，截至目前，已发展绿色建筑700多万平方米。“十二五”期间，我省共发展绿色建筑294项。其中取得绿色建筑标识的有170项，总建筑面积1500多万平方米，绿色建筑标识数量和面积分别位居全国第七、第八位。

为进一步提升绿色建筑比重，省住建厅今年加大了向县市推广的力度，截至5月底，湖北又有27个项目获绿色建筑设计评价标识。同时，我省继续开展绿色生态城区、绿色建筑集中示范和高星级绿色建筑省级示范工作。截至目前，已有18个绿色生态城区项目、52个绿色建筑集中项目和13个高星级绿色建筑项目列入省级示范创建工作。

省住建厅相关负责人表示，通过省级示范，将对全省县以上城区符合条件的新建建筑，逐步强制推行绿色建筑标准，鼓励既有公共建筑按绿色建筑标准改造。到2020年，全省将发展绿色建筑6000万平方米，绿色建筑推广比例达到50%以上。

(据《湖北日报》)