



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		全市1-7月商品房销售情况表			
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㎡)	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	

数据:1-7月,全市商品房销售面积263.63万㎡,同比上升16.6%,其中住宅销售面积212.02万㎡,商业用房销售面积10.86万㎡,二手房销售面积40.7万㎡。1-7月,市城区(含咸安区)商品房销售面积105.66万㎡,其中住宅销售面积74.8万㎡,商业用房销售面积4.76万㎡,二手房销售面积26.1万㎡。

7月份,全市商品房销售面积38.85万㎡,环比下降1.2%,其中住宅销售面积31.15万㎡,商业用房销售面积2.07万㎡,二手房销售面积5.63万㎡。7月,市城区(含咸安区)商品房销售面积18.08万㎡,环比上升5.1%,其中住宅销售面积13万㎡,商业用房销售面积0.4万㎡,二手房销售面积4.68万㎡。

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。

低价位楼盘仍占较大份额		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	

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/㎡,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/㎡,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/㎡,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/㎡,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/㎡以下。

商品住宅供应略有放缓		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㎡)	1-7月商品住宅批准预售面积(万㎡)	
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	

数据:7月,全市商品住宅批准预售面积27.63万㎡,市城区(含咸安区)7月份商品住宅批准预售面积18.7万㎡,环比下降9.7%。

1-7月,全市商品住宅批准预售面积189.99万㎡。市城区(含咸安区)1-7月商品住宅批准预售面积94万㎡,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。

库存消化周期缩短		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㎡)	商品住宅库存面积较去年底变化量(万㎡)	
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	

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1.11万㎡,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㎡,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。

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》)