

前5个月全市房屋销售数据出炉

# 住房库存量进一步缩减

本报讯(记者 黄兰芬 通讯员 廖朝阳)市住建局日前公布了全市前5个月的商品房销售总量、销售总额、销售均价。从统计数据来看,咸宁房地产市场运行比较平稳。

1-5月份,全市商品房销售面积181.4万平方米,同比增长57.1%。其中商品住房销售面积163.7万平方米,

同比增长49.8%;二手房销售面积32.7万平方米,同比增长129.3%。5月份,全市商品房销售面积35.0万平方米,同比增长2.6%,环比增长1.9%。其中住宅销售面积29.6万平方米,同比下降7.1%,环比下降8.2%;二手房销售面积6.0万平方米,同比增长16.9%。

1-5月,全市商品房销售金额83.3亿元,销售均价4594/平方米,同比增长0.3%。其中商品住房销售金额73.5亿元,销售均价4491元/平方米,同比增长2.4%。5月份,全市商品房销售总金额16.2亿元,销售均价4615元/平方米,同比下降1.2%,环比下降2.3%。其中商品住

房销售金额13.2亿元,销售均价4451元/平方米,同比增长0.7%,环比下降2.2%。

记者了解到,今年以来,全市商品住房库存量在逐步缩小,截至5月底,全市商品住房库存面积277.4万平方米,较4月底少了近16万平方米,较3月底少了近23万平方米。

5月份市城区楼市分析——

## 住房“量涨价跌”

●记者 黄兰芬 通讯员 廖朝阳

5月份,市城区商品住房销售14.4万平方米,同比增长6.0%,环比增长10.2%;销售均价4905元/平方米,同比下降1.8%,环比下降3.3%。

### ■商品房批准预售量下降

数据:5月份,市城区商品房批准预售面积4.2万平方米,同比下降16.6%,环比下降80.1%。其中商品住房批准预售面积3.5万平方米,同比下降24.7%,环比下降82.5%。5月份,市城区新建商品房批准预售306套,其中商品住房批准预售266套。

1-5月份,市城区商品房批准预售面积61.0万平方米,同比增长25.5%。其中商品住房批准预售面积56.8万平方米,同比增长28.8%。1-5月份,市城区新建商品房批准预售4850套,其中商品住房批准预售4592套。

分析:在4月份集中精力申请商品房预售许可之后,房企在5月份把主要精力转放在销售上,因此5月份市城区商品房批准预售量下滑。有业内人士还称,目前国内有些地方新冠肺炎疫情反弹,这也影响了房企申请商品房预售许可证的积极性。

### ■住房月销售1296套

数据:5月份,市城区商品房销售面积16.3万平方米,同比增长8.3%,环比增长20.5%。其中商品住房销售面积14.4万平方米,同比增长6.0%,环比



增长10.2%;二手房销售面积4.6万平方米,同比下降1.5%。5月份,市城区新建商品房销售1821套,其中新建商品住房销售1296套。

1-5月份,市城区商品房销售面积79.8万平方米,同比增长69.5%。其中新建商品住房销售面积71.5万平方米,同比增长66.2%;二手房销售面积26.5万平方米,同比增长105.4%。1-5月份,新建商品房销售7302套,其中新建商品住房销售6117套。

截至5月底,市城区商品住房库存12218套,库存面积128.7万平方米。

分析:在“五一”长假助力下,市城区许多楼盘迎来大量的客源,商品房成交量上升。不管是与去年同期相比,还是环比前一个月,今年5月份市城区商品房销售面积增长。

市城区商品住房销量今年以来缓步上升,市场上的商品住房库存量逐渐减少。对于这种情况,有业内人士认为此

有利于楼市发展,给予房企开发信心,便于商品房销售。

### ■住房售价4905元/平方米

数据:5月份,市城区商品房销售总金额8.0亿元,销售均价4987元/平方米,同比下降6.4%,环比下降3.3%。其中商品住房销售金额近7.1亿元,销售均价4905元/平方米,同比下降1.8%,环比下降3.3%。

1-5月份,市城区商品房销售金额41.1亿元,销售均价5147元/平方米,同比下降1.6%。其中商品住房销售金额36.2亿元,销售均价5059元/平方米,同比增长2.3%。

分析:市城区5月份的房价和之前一个月相比,有小幅下滑。对此,有业内人士分析,近期有许多楼盘、新房源入市销售,为了抢占市场份额,这些房企拿出一批低价房源吸引市民。

## 购房答疑

房子装修能用公积金吗?

余先生问:在咸宁买房,房子装修能用公积金吗?

答:根据我市政策,房子装修不能使用公积金。自《咸宁市住房公积金贷款管理办法》咸公积金管[2017]1号文起,贷款对象和条件中无装修贷款。为管控好资金流动性风险,规范住房公积金提取管理,2018年6月15日取消与《住房公积金管理条例》不相适应的装修提取。

卖家反悔卖房,该怎么办?

徐女士问:签了合同,付了一部分房款后,卖家觉得卖亏了,不想卖房了。这时候,我该怎么办?

答:买卖双方签订二手房买卖合同后,就要按约定交付房子、办理过户、交付房款等,直到买卖合同履行完毕。

卖家反悔不想卖房了,如果买卖合同中对违约做了明确的约定,买家可以按约定要求卖家承担违约责任。通常是要求卖家退回房款,并且可以主张一些赔偿等。如果未约定违约责任或是约定不明确,并且双方协商也未能达成的一致,买家可以到法院提起诉讼,要求卖家继续履行合同,并赔偿损失,或者要求解除合同,退还已付房款及利息,并赔偿损失。(黄兰芬整理)

HKB 汉口银行

## 特色理财

九通理财  
瑞盈系列

期限182-364天

成立以来年化收益

4.4%-4.6%

天天盈  
T+0

申购当日起息  
赎回实时到账

近七日年化收益率

3.2%-3.6%

七天盈

7天一周期 一万起存

自动续期 周周计息

预期年化收益率

3.1%-3.5%

月月盈

28天一周期 一万起存

自动续期 月月计息

预期年化收益率

3.3%-4.05%

唐经理: 189 8661 0194 卢经理: 159 7238 0981 营业部的地址: 咸宁市淦河大道25

具体产品以官方公布为准,理财有风险,投资需谨慎。

## 赤壁市烟草专卖局“知音大讲堂”首次走进零售户店



近日,赤壁市烟草专卖局第八期“知音大讲堂”首次走进优秀终端零售户店中,共有50余名零售户参加此次活动。

活动中,授课人员详细讲解商零网配政策、终端陈列技巧、云POS系统考核细则及使用过程中存在的相关问题,并手把手进行现场指导,零售客户分享使用技巧和经验。此次活动围绕“学党史 办实事 我与客户共成长”主题,聚焦当前工作短板,回应客户所需所盼。

客户纷纷表示,此次培训内容丰富、便于交流,很实用、接地气。(通讯员 黎将为)