

今年楼市“开门红”

城区商品住房“量升价跌”

1月,商品房成交量环比增长逾三成

通讯员 刘剑锋

市城区楼市延续热销

2013年元月,咸宁城区楼市延续热销态势,成交量环比增长逾三成。据市房产局信息分析系统数据显示:2013年1月,咸宁城区房地产市场住宅和非住宅成交总套数1519套,较上月增加424套,同比增长241.34%;销售总面积16.06万㎡,较上月增加3.6万㎡,同比增长180.77%;销售均价3200元/㎡,较上月增加49元/㎡,同比增长1.65%。

表一：1月城区商品房交易情况对照表				
城区	2013年1月	2012年12月	变化量	变化幅度
成交套数(套)	1519	1095	+424	+38.72%
成交面积(万)	16.06	12.46	+3.6	+28.89%
商品房成交均价(元/㎡)	3200	3151	+49	+1.56%

住宅市场“量升价跌”

1月,我市城区商品房住宅成交量1195套,较上月增加386套,增长47.71%;销售均价2685元/㎡,较上月减少188元/㎡,下降6.54%。

一方面,今年元月全国楼市表现出的“淡季不淡”态势,加剧了购房者对后市房价上涨的心理预期,加之开发商在春节前推出的大幅优惠吸引了不少人眼球,不少返乡置业者及刚需户选择了在春节前后出手购房。

元月新开盘项目如碧桂园温泉城成交64套、泰鑫·温泉香郡成交56套、北门华庭成交29套、大楚城二期成交22套等均有上佳表现。另一方面,部分团购房及郊区低端楼盘集中备案,拉低了销售均价。如书苑小区(职院团购房)成交245套、景顺花园(郊区项目)成交80套等。

商品住宅销售成交套型分析

1月,咸宁城区住宅套均面积120.1㎡/套,较上月增加6.33㎡/套,环比增长5.56%。

商品住宅销售价格分析

1月,咸宁城区住宅销售均价2685元/㎡。其中,2000元/㎡以下住宅1月销量占比34%,较上月增长10%,其主要原因是低价团购房集中网签。

表二:商品住宅价位销售套数(占比)数据表					
月份	2000元/㎡以下	2000-2500元/㎡	2500-3000元/㎡	3000-4000元/㎡	4000元/㎡以上
2012年12月	24%	14%	23%	32%	7%
2013年1月	34%	14%	23%	22%	7%

商品住宅销售成交套型分析

1月,咸宁城区住宅套均面积120.1㎡/套,较上月增加6.33㎡/套,环比增长5.56%。

表三:商品住宅套型销售套数(占比)数据表						
月份	90㎡以下	90-100㎡	100-120㎡	120-140㎡	140-180㎡	180㎡以上
2012年12月	9%	8%	26%	36%	15%	6%
2013年1月	14%	9%	21%	45%	7%	4%



楼市热点
热线:13307248110
QQ:522716646

住房公积金政策解读②

什么是住房公积金

国务院《住房公积金管理条例》规定,住房公积金指单位及其在职职工缴存的长期住房储金,属于职工个人所有。

“在职职工”指公务员及与单位签订聘用合同、劳动合同或虽未签订合同但经过劳动仲裁部门认定存在事实劳动关系满六个月以上的职工。

“单位”指国家机关、国有企业、城镇集体企业、外商投资企业、城镇私营企业及其他城镇企业、事业单位、民办非企业单位、社会团体等。

“属于职工个人所有”指符合条件时可提取存款,未提取的,离退休时连本带息全部支付给个人。

住房公积金具有强制性

《住房公积金管理条例》第三十七条单位不办理住房公积金缴存登记或者不为本单位职工办理住房公积金帐户设立手续的,由住房公积金管理中心责令限期办理;逾期不办理的,处1万元以上5万元以下的罚款。

《住房公积金管理条例》第三十八条单位逾期不缴或者少缴住房公积金的,由住房公积金管理中心责令限期缴存;逾期仍不缴存的,可以申请人民法院强制执行。

住房公积金
圆您住房梦
咸宁市住房公积金管理中心协办
地址:咸宁大道45号(市财政局一楼)
电话:8273649



凯悦学府家园

返乡置业即获赠5000元

优惠活动仅剩最后一周

本月,凯悦学府家园推出返乡置业优惠活动,2月1日至2月28日购房客户均可获赠5000元返乡置业金。

回乡置业正成为像春运一样不可逆回的潮流。本月该楼盘抢抓返乡置业机遇,目前已售出12套商品房,购房客户全都是从兰州、深圳、广州、北

京、上海等地返乡的置业安居人士。

项目地址:咸宁大道与书台街交汇处

学府热线:8150770/8150880

去年累计融资近20亿元

本报讯 通讯员余谋报道:市城投公司创新融资理念和融资渠道,在金融融资、项目融资和债券融资等方面累计筹措资金19.5亿元,较2011年增长69.6%,创城投公司成立7年来的新高。

化危为机,不断推进与金融部门的合作。市城投公司以国家规范地方政府投融资平台为契机,加快平台市场化进程,使平台的转型发展走在全省前列,也赢得了各级金融机构的认同。去年,争取到国家开发银行湖北省分行5.2亿元的公共租赁住房建设项目贷款,当年到位资金3亿元。此外,积极探索信托融资新路子,与平安集团签订了5亿元的信托合作贷款。

大力招商,继续推进重点建设项

目融资。市城投公司继续以项目招商形式引进有实力的大企业,合作进行城市重点公共基础设施建设,成功签订武咸城际铁路咸宁东站和南站站前广场项目1.8亿元的垫资代建合同。据统计,全年所有BT项目累计投入资金3亿元,另实现其他方式融资2.5亿元。

拓宽渠道,成功发行城投债券。去年8月,市城投公司申请发行的6亿元咸宁城投债券获国家发改委核准批复,并在全国银行间市场和证券交易所上市交易,9月初债券资金全部到账。



预拌砂浆基础知识解读

预拌砂浆的发展历史与现状

干混砂浆起源于19世纪的奥地利,直到上世纪50年代以后,欧洲的干混砂浆才得到迅速发展。上世纪60年代,欧洲各国政府出台了建筑施工环境行业投资优惠等方面的导向性政策来推动建筑砂浆的发展,随后建筑干混砂浆很快风靡西方发达国家。

我国预拌砂浆技术研究始于20世纪80年代,直到90年代末期,才开始出现具有一定规模的预拌砂浆生产企业。进入21世纪以来,在市场推动和政策干预的双重作用下,我国预拌砂浆行业已逐步从市场导入期向快速成长期的过度。随着国家相关政策的推动,国外先进理念和先进技术的引进,以及各级政府、生产企业、用户的积极努力,我国预拌砂浆行业稳步发展。预拌砂

浆料研开发、装备制造、原料供应、产品生产、物流及产品应用的完整产业链已初步形成。

2010年分布在全国21个省、自治区、直辖市的预拌砂浆生产企业323家,年设计生产能力6849.86万吨,实际产量为838.25万吨,全国拥有干混砂浆运输车491辆,总容量16919吨;拥有干混砂浆移动筒仓5211个,总容量为173117吨;

建筑节能
圆低碳居家梦想
咸宁市墙体材料革新与建筑节能办公室协办
地址:涇河大道99号勘察设计大厦五楼 电话:8255137

“国五条”出台 严格实施差别化住房信贷政策 扩大个人房产税改革试点范围

综合第一财经日报、中新网报道:在楼市响起一片“涨”声之时,20日举行的国务院常务会议出台了楼市调控“国五条”。会议不仅再次重申坚持执行以限购、限贷为核心的调控政策,坚决打击投资投机性购房,还在继2011年之后再次提出要求各地公布年度房价控制目标。

房产税扩容“不下猛药”

会议要求的“保持政策的连续性和稳定性”体现在了“国五条”的政策内涵中。其中,屡次触动市场神经的房产税改革预期有了明确的政策信号。

会议提出,要扩大个人住房房产税改革试点范围。

2011年1月底,房产税试点在上海、重庆启动。两年来,试点范围扩大之说不绝于耳,湖南、湖北、广东等地的多个城市都被传纳入试点范围。

1月15日,国务院总理温家宝在财政部调研时表示,从中长期看,有两项重大的税制改革要认真研究。其一就是改革房地产税收制度,“逐步建立起覆盖住房交易、保有等环节的房地产税制,促进房地产市场持续健康发展”。这一表态当时被一些分析人士解读为,近期内难以推出房产税试点。

财政部财料所有关人士近日撰文称,十分重要的是需要给中低收入家庭、中等收入阶层和“先富”阶层都吃定心丸——中国未来的房产税改革绝不可能覆盖低收入人群,而且还应当借鉴日本模式,明确地给所有人留出至少“第一套房不征税”的“基本待遇”。

楼市调控不排除出台更严政策可能

中国社科院城市发展与环境研究中心主任牛凤瑞表示,房地产政策发生重大调整的可能性不大。但是,因为房

地产跟宏观经济的走势密切相关,宏观经济形势的变化,可能造成一些政策的微调。

有关人士分析认为,差别化房贷政策继续深化、限购政策继续趋严与扩容,重点在于继续保持控制购房需求的力量,意味着更加严格的“限购”“限贷”政策还将有望在部分城市出台。

限购何时退出

楼市限购始自2010年,当时北京、深圳、厦门、上海等城市陆续实施,到2011年1月出炉的“新国八条”,限购扩展到全国所有省会城市、计划单列市和部分房价上涨过快的城市;当年7月初,国务院常务会议明确二三线城市也要限购。

此次国务院不仅要求严格限购,而且对于尚未限购但房价上涨过快的城市,也要及时采取限购等措施。

对于政策预期,限购可能还会持续两三年,等到房产税全面实施后才会退出。这里所说的全面既包括房产税在全国范围内实施,也包括在增量房和存量房范围内全面实施。

政策措施摘要

- 各直辖市、计划单列市和除拉萨外的省会城市制定并公布年度房价控制目标
- 严格执行限购,其他城市房价上涨过快的,省级政府应要求其及时采取限购等措施
- 严格实施差别化住房信贷政策,扩大个人住房房产税改革试点范围
- 增加普通商品住房及用地供应,全面落实2013年城镇保障性安居工程基本建成470万套、新开工630万套的任务
- 推进城镇个人住房信息系统建设,加强市场监测和信息发布管理

开征房产税 试点区域尚未明确有湖北

据楚天都市报报道:湖北是否会成为新一批试点区域?20日,记者致电湖北省地税局新闻发言人,他表示由于还未获悉相关政策精神,没看到具体条款,暂时无法明确表态。

此前,湖北将试点房产税的消息不时传出。不少传言称,湖北鄂州正在紧锣密鼓地进行整合房产税和城镇

土地税的准备工作,具体实施方案也在进一步确定中。但目前仍然没有湖北房产税的具体方案公布。

对此,华中师大城市经济与房地产研究中心主任邓宏乾则认为,湖北开征房产税将是一件必然的事情。湖北征收房产税可以抑制房地产投资投机,但不大可能降房价,试点城市应选取“1+8”城市圈。

专家分析 房产税试点将主要在二三线城市

据网易财经报道:国务院决定扩大房产税试点范围,独立经济学家谢国忠表示,这将主要集中在二三线城市。

谢国忠解释说,目前中国二三线

城市土地销售困难,但是政府必须用钱,因此需要靠开征房产税来开源。谢国忠表示,像北京这样的一线城市土地销售没有困难,房产税试点就会比较谨慎,即便出台范围也会比较小。

多地收紧公积金贷款政策

据第一财经日报报道:18日,昆山市住房公积金宣布自2月25日起,职工申请住房公积金贷款时,必须连续按期足额缴存公积金12个月以上,而此前连续按期足额缴存6个月以上即可。

东莞、金华等地市的住房公积金政策亦有所收紧。自2月8日起,东莞市申请住房公积金贷款最高限额不得高于申请人住房公积金账户余额的8倍,此前个人最高可贷46万元。此外,购买

首套住房的,不高于房屋总价的70%。这意味着首次购买90平方米以下自住房,公积金贷款最低首付提升至三成。

金华市市区公积金最高贷款限额标准下调10万元,即从原来的最高可贷30万元降至20万元。



资讯快递

咸宁在售楼盘信息

楼盘名称	项目地址	物业类型	建筑类型	参考售价(元/㎡)及优惠信息	特点及配套	开发商	售楼电话
中亨国际	市政府右侧十六潭公园正对面	住宅/商铺	多层/小高层	均价3100元	十六潭公园、市人民广场双生态宜居,市政配套齐全,欧式园林	湖北普科利商贸有限责任公司	8260333/8216666
远升·金泉湾	双鹤桥畔(禄神酒店后)	住宅/商铺	别墅/多层/小高层	起价2955元	前临涇河,紧邻禄神大酒店和双鹤桥,尽享温泉一站式城区繁华	湖北远升房地产集团有限公司	8136333
三胜·印象	长安大道与文笔大道交汇处(武商对面)	商铺	三、四层	6000元起	市中心、商业圈、全临街商铺(风情商业街)	湖北省三胜房地产开发有限公司	8728888/8729999
凯翔·翔城	咸宁金桂路226号(市中心医院旁)	住宅	小高层/高层	均价3100元,一次性付款97折	毗邻市中心医院、咸宁传媒大厦、咸宁市博物馆,K2、K4公交	咸宁市凯翔房地产开发有限公司	8121111
美好·星公馆	温泉茶花路27号(希望桥附近)	住宅	小高层	3000元起	希望桥附近,名校(市实验小学、温泉中学)环绕,精品小户型	咸宁美好房地产开发有限公司	8253366
凯悦·学府家园	咸宁大道与书台街交汇处	住宅	多层/小高层/高层	3000元起	位处政务区、学府区,临近新客运中心和轻轨站,中央景观洋房	咸宁凯悦投资有限公司	8150770/8150880
赤壁·永邦欧洲城	赤壁市陆水湖大道436号	住宅/商铺	小高层/高层	均价3200-4500元,购住宅折外送3000元,商铺折外送1万元	中心商住区、建材街、学校、幼儿园、星级酒店、大型超市	湖北永邦置业投资有限责任公司	5367888/5367889
咸宁五金机电大市场	107国道特6号武广高铁站旁	商铺	低层	均价4288元	五金商会支持,政府重点扶持,辐射鄂南的一站式综合贸易物流城	咸宁市五洲置业有限公司	8825588
咸宁领秀城	银泉大道109号	住宅/商铺	高层/低层	住宅2600元起;商铺5000元起	迎宾大道上;距浮山中小学500米,距中心医院1000米,距青龙山公园300米	咸宁运通置业有限公司	8388699
长安·盛世东方	温泉贺胜路87号(鄂高附近)	住宅/商铺	多层/小高层/高层	均价3100元,111.21、122.46首付3万元即叫拥有	贺胜路上,十二万方卓越生活家.自有特色商业街,相拥鄂高、客运站	咸宁市安居工程开发总公司	8200666
金岛·香溢花城	咸宁市桂乡大道18号	住宅/商铺	小高层	一口价2400元	窗前香溢,花城居家!打造咸宁高品质的四季生态园林!	湖北金岛房地产开发有限公司	8726888/8723888

赤壁市神山镇杨西路 临街土地拍卖信息

受委托,赤壁市土地储备交易中心联合我公司定于2013年2月28日上午10时在赤壁市河北大道391号赤壁市招标投标交易中心二楼会议室以公开拍卖方式出让赤壁市F(2013)06号-F(2013)27号地块22宗国有建设用地使用权。F(2013)06号宗地面积152.01平方米,单宗竞买保证金、竞买备用金7万元;F(2013)07号-18号宗地面积199.27平方米,单宗竞买保证金、竞买备用金9万元;F(2013)19号-22号宗地面积199.27平方米,单宗竞买保证金、竞买备用金10万元;F(2013)23号宗地面积261平方米,单宗竞买保证金、竞买备用金15万元;F(2013)24号-27号宗地面积139.72平方米,单宗竞买保证金、竞买备用金8万元,有意竞买者请到我公司联系报名手续。联系方式:神山镇国土所 联系电话:13545584331 鲁先生 赤壁市土地储备交易中心 联系地址:湖北省赤壁市赤壁大道559号 联系电话:0715-5359806 林先生 公司地址:湖北省咸宁市温泉邮电路特1号 联系电话:0715-8269808 13872181110 刘先生 公司网址:www.hbzcpm.cn

湖北中成拍卖有限公司
2013年2月22日