

第1地产

传播最有价值房地产信息

主办单位: 张家界日报社

承办单位: 张家界市房地产企业联盟理事会
 张家界日报房地产业部

张家界市房地产企业联盟理事会理事单位

湖南鑫成置业发展集团有限责任公司(鑫成·君泰)
 张家界新鑫房地产开发有限公司(张家界·未来城)
 张家界湘浙义乌国际商贸城开发有限公司(张家界义乌国际商贸城)
 张家界铭德置业有限公司(江与城)
 张家界瑞海置业有限公司(丽景天下)

张家界市房地产企业联盟理事会会员单位

湖南丰泽房地产开发有限公司(东方·曼哈顿)

咨询热线: 崔群 13574409199
 刘慷 18574419336
 童伟平 13786681995

舆论监督热线: 0744—8383118
 房产维权投诉: 0744—8235841

业内新闻



河北联盛集团签订 太行古镇 旅游度假养生区 投资开发协议

近日,在河北省石家庄市平山县旅游产业投融资大会现场,河北省石家庄市平山县县委县政府,同河北联盛房地产开发有限公司,签订《太行古镇旅游度假养生区投资开发协议》。

河北联盛集团《太行古镇旅游度假养生区项目》核心区位于平山县南障城镇。项目依托太行山脉风貌及平山县的中国唯一古村落片区,借势本地的古村、古桥、古寺、古道、古窑等资源,对接地域文化。形成文、史、商、乐、养、游六大体验,以古村文化小镇为核心,联动项目整体区块,辐射周边区域发展。融合文化观光、休闲商务、度假居住、活力运动、养生养老等功能,实现综合性开发。

首期项目规划面积2000余亩,将建设大型游客接待中心、精品旅游度假酒店、明清商业街、养老度假公寓、湿地公园、崖壁酒店、康

养社区、工业旅游及艺术创作空间,打造成一个生态化、开放性、情境型、文化味的旅游集散中心,并植入多种业态,激发乡村活力,打造多元发展,实现乡村振兴和企业发展共赢。

湖南联盛置业有限公司热烈祝贺联盛集团成功签订《太行古镇旅游度假养生区投资开发协议》,此次项目的签约,标志着联盛集团以《将中国优秀传统文化通过地产项目推广到世界》为核心发展愿景的光荣使命又迈进了一大步,项目不仅推动了平山县与周边地区的旅游经济发展,同时为联盛集团的文旅产业发展之路奠定了坚实的基础。

湖南联盛置业有限公司作为联盛集团的重要组成部分,以挖掘传播美食文化为己任,依托张家界优质的旅游资源与人气,将张家界《吃遍中国》美食文化旅游小镇打造成世界级旅游城市的美食名片。

一线城市房价全面降温 前9月房地产开发投资增速跌回个位数

以价换量 四季度房价或松动
 10月20日,国家统计局发布9月份70个大中城市商品住宅销售价格变动情况显示,一线城市新房和二手房全面降温,4个一线城市新建商品住宅销售价格由上月上涨0.3%转为下降0.1%,二手房销售价格由上月持平转为下降0.1%。

业内人士表示,价跌量稳,金九银十失色已是市场共识。在多方面因素影响下,房价九月大面积上涨的趋势得到明显缓解。四季度,在调控政策不放松的背景下,房企的资金压力将逐渐加剧,预计未来几个月市场将整体保持平稳,多项指标涨幅将继续收窄。

房价大面积上涨趋势得到缓解
 数据显示,一线城市房价全面降温。从环比看,4个一线城市新建商品住宅销售价格由上月上涨0.3%转为下降0.1%,其中,上海和深圳分别下降0.1%和0.2%,北京持平,广州上涨0.4%;二手房销售价格由上月持平转为下降0.1%,其中,北京和上海均下降0.2%,深圳持平,广州上涨0.2%。

从二三线城市来看,房价依然呈现上涨之势,但涨幅明显放缓。数据显示,31个二线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格分别上涨1.1%和0.8%,涨幅比上月分别回落0.2和0.5个百分点。35个三线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格分别上涨0.9%和0.8%,涨幅比上月分别

回落1.1和0.6个百分点。
 上海富大集团公司首席经济师张平表示,目前一线城市在房地产调控持续高压之下,走得较为平稳。二线城市随着调控政策重新收紧,上半年出现的人才引进、摇号购房等退潮,房地产又重新回归理性。

张平认为,随着投机炒房需求退出,前期集中释放的当地居民购买力被透支,后续需求无法跟上,再加上房价处于高位,当地购买力难以支撑也是必然。

区域分化依然明显
 统计局最新数据显示,2018年前9月,全国房地产开发投资88665亿元,同比增长9.9%,增速比1-8月份回落0.2个百分点。其中,住宅投资62806亿元,增长14.0%,增速回落0.1个百分点。值得一提的是,这也是今年下半年以来,房地产投资增速首次回归个位数。

张大伟表示,截至2018年9月,本轮房地产市场上涨周期已经长达40个月,继续刷新了中国房地产上涨周期最长历史。楼市整体依然处于高位,但旺季未旺,反而多项数据涨幅放缓,出现逐渐平稳的趋势。以9月成交量来看,虽然1-9月总成交量同比有所上升,但从9月单月来看,全国商品房住宅销售面积为1.68亿平方米,同比下降了3.6%。这也是最近5个月首次出现同比成交

量下调的现象。
 数据显示,前9月,房企房屋施工面积767218万平方米,同比增长3.9%,增速比1-8月份提高0.3个百分点,较上月增长量减少0.3个百分点。新开工面积152583万平方米,增长16.4%,增速提高0.5个百分点,较上月增长量减少1个百分点。房屋竣工面积51132万平方米,下降11.4%,降幅收窄0.2个百分点。

土地成交方面,房企土地购置面积同比增长15.7%,增速比1-8月份提高0.1个百分点,土地成交价款10002亿元,增长22.7%,增速回落1个百分点。

房地产销售方面,商品房销售面积同比增长2.9%,增速比1-8月份回落1.1个百分点。销售额增长13.3%,增速回落1.2个百分点。

张大伟说,从全国市场看,分化依然非常明显,特别是东部和东北销售面积均出现了下调,而支撑楼市上涨的,主要是中西部市场的成交。

前三季度,全国商品房销售面积同比增幅,在东部地区同比下降4.3%、东北地区同比下降3.5%的同时,中部、西部同比分别增长10.2%、8.9%。从成交额看,中西部同比上涨均超过20%。

这一分化同时也体现在房价上。在一二线城市房价涨幅纷纷回落的同时,中西部城市却领銜9月房价涨幅。具体来看,涨幅超2%的城市均为中西部城市,西安新建商品住房价格环比

涨幅高达6.2%,呼和浩特环比上涨2.8%,泸州环比上涨2.6%,西宁、贵阳分别环比上涨2.1%。

四季度房价或松动
 杭州作为房地产主力城市,今年上半年还出现凌晨排队、万人摇号,的疯狂场面,但仅过去5个月就出现新盘成交、价格双降。

北京二手房主也开始松口,价格可谈。例如东三环的一套670万的两居室,房子挂牌价格连续3天从初期的670万降到后来的630万。

张大伟认为,购买力难以再冲高。虽然当下全国房价上行城市依然占主流,但市场已经出现了逐渐平稳的迹象,调控政策严格的北、上、深、杭州、南京、合肥等城市,房价下行苗头已经出现。

作为房价风向标的一二线城市,购房者预期明显转向,观望者不断增多。从58安居客房产研究院购房者和经纪人信心指数来看,购房者信心指数为92.8,环比下降5.7%;经纪人信心指数为102.9,环比下降2.3%。

在上述背景下,张波认为,受预期影响,以价换量将成为常态,而众多房企也不例外,不得不在价格上做更多让步以换取销量。

究其原因,张波表示,9月楼市热度已然触顶回落,房地产调控难以放松,房企贷款难度未减,不得不让步以改变成交乏力状态。

未来热点城市开始进入卖不完时代,包括北京、上海、杭州、南京、温州、宁波等市场,库存均出现了环比上升的现象,除少数热点刚需项目外,去化率也快速下行。张大伟说。

(据新华网)

购房指南

总第 196 期

栏目主持: 18574419336 刘慷 13786681995 童伟平

张家界义乌国际商贸城

8877 666

东方·曼哈顿

0744+ 885888 886888

东岳·新外滩

0744+ 8579999

江与城

8786666 8527777

未来城

0744+ 8380666

丽景天下 2期

857 7777

首开倾城 感谢厚爱

98-138m²一线瞰江首开大境

1#2#瞰江楼王 5月中旬 耀世登场

8786666 8527777

开盘售罄 新品认筹

112-143m²瞰江宽宅

857 7777 857 8888

揽山河 瞰繁华

45万方城市生态人居典范社区

68-230m²书香府邸

8380 666

一市定全球!

860亩八大批发市场,武陵山71县城群商贸航母 义乌来了!

8877 666

精品楼盘展示