

# 上月楼市成交刚需占主导

近期多地楼市数据显示,1月份一手房成交出现下滑。分析认为,这是受到春节效应、推盘节奏放缓、限购限贷政策收紧等影响,投资投机需求减少,刚需逐渐占据成交主导。

## 成交量平淡

春节后,多地银行已将首套房优惠利率上调到了9折,这将进一步影响房地产市场。业内人士预期,2017

年整体成交将有所降温。

受春节假期影响,不少城市整个1月的楼市成交量平淡。北京中原地产根据北京市住建委公布的官方数据,2017年1月北京新建商品住宅共签约4994套,其中新建纯商品住宅签约2477套,环比下滑23.8%;二手住宅共签约12860套,环比下滑28.9%。而深圳市规划国土委公布的一手房成交数据也显示,2017年1月,深圳市一手住宅累计成交1652套,环比

下降23.6%;房价继续回落,成交均价54931元/平方米,环比下降0.03%。

国家统计局70个大中城市住宅销售价格统计数据显示,2016年12月份有46座城市新建商品住宅价格环比上涨,2016年11月份为55座城市上涨,价格环比上涨的城市个数在减少。

## 投资需求相对减少

易居研究院智库中心

研究总监严跃进认为,1月份成交下跌主要受几个因素影响。一是推盘节奏放缓,“很多房地产企业受到价格调控影响,预售证拿得不及时,还有部分企业因为销售业绩不错干脆不拿了,推盘节奏不快。”严跃进认为,这将会影响几个一线城市的楼市成交。另外,限购限贷政策收紧后,也影响了部分人入市,“投资投机需求相对减少,目前整个市场交易以刚需

为主。”

多位业内人士预期,今年楼市成交将总体降温。中原地产首席分析师张大伟认为,去年9月以来,全国20多个热点城市密集出台调控措施,同四季市场热度骤降,部分三、四线城市相继加入调控行列,这预示2017年房地产市场将回归理性。

严跃进则认为,今年楼市成交的大趋势是下跌,不过对于一线城市来说下跌

效应不明显,“对一线城市来讲如果楼盘供应持续增加,成交还是会上升。”

“影响2017年楼市走势最关键的因素是资金价格的变化,目前看,加息或者变相加息的可能性已经出现。”张大伟认为,整体看2017年主要一、二线城市的房价调整预期越来越明显,特别是在加息等可能性增加的情况下,这种趋势和幅度会加大。

(据《广州日报》)

# 今年部分城市地价可能下调

国土资源部近日发布的2016年国土资源统计数据显示,全国土地出让面积20.82万公顷,同比下降5.9%;合同成交价款3.56万亿元,同比增长19.3%,呈现量减价涨态势。业内预计,随着去年9月份至今的多轮调控落地,今年地价涨幅或将收窄,部分城市地价可能下调。

数据显示,去年全国国有建设用地供应51.8万公顷,同比略降2.9%。专家表示,2016年建设用地供应总量略有减少,其中存量建设用地供应超六成,已成为土地供应的主要来源,这种现象在特大城市中尤为突出。

北京市有关负责人年



初表示,将每年减少城乡建设用地存量30平方公里,减到30平方公里以上的才是当年新增建设用地的规模。上海市近期发布的“十三五”规划建议也提出,上海建设用地已到“天花板”,建设用地将实行减量化。杭州市国土资源局提供的一份资料显示,2020年杭州市中心城区规划面积400平方公

里,但到2014年底,中心城区建设用地面积已经达到385平方公里,人均建设用地面积85平方米,剩余空间有限。

与此同时,因三线特别是四线城市土地库存量大,为消化库存,去年这些城市供地量相对不大。

数据显示,去年第四季度末,全国105个主要监测

城市综合地价为每平方米3826元,环比增长1.43%;商业地价为每平方米6937元,环比增长0.96%,住宅每平方米5918元,环比增长2.18%,工业地价为每平方米782元,环比增长0.64%。值得关注的是,住宅地价环比、同比增速高于商业、工业地价。

中国土地勘测规划院地价研究所所长赵松表示,与经济密切相关的商服、工业地价上涨较慢。但另一方面,因资金充沛,杠杆率高,住宅地价环比上升较快。

专家表示,住宅地价增速持续扩大,反映了“去库存”政策效果显现,房地产

市场回暖,同时也预示局部市场可能出现过热的迹象。在中央经济工作会议提出“房子是用来住的、不是用来炒的”房地产定位,且热点城市调控密集收紧的背景下,热点城市开发投资节奏将有所放缓,或将带动地价向下。(据《经济日报》)

## 多套房家庭不动产投资热情降温

交通银行日前发布的《交银中国财富景气指数报告》显示,在楼市调控和去杠杆政策下,多套房家庭不动产投资热情降温。

报告显示,本期投资意愿指数为125点,下跌6个百分点,回调至2016年9月水平。其中,不动产投资意愿指数下跌7个百分点,流动资产投资意愿指数下跌5个百分点。

本期流动资产投资意愿指数为133点。其中,现在流动资产投资行为指数跌7个百分点,造成这一跌幅的原因主要是国内股票市场的萎靡不振;此外,债券市场、期货市场和黄金市场未来形势不明朗,可能也使小康家庭对预期流动资产投资意愿指数持观

望态度。从投资意愿角度来看,银行理财产品和股票仍是小康家庭持有率最高的投资产品。受外汇大额交易新规影响,小康家庭对外汇投资意愿下降13个百分点。部分P2P平台项目逾期等负面新闻使小康家庭对P2P网贷信心减弱。

本期不动产投资意愿指数下跌7个百分点至118。现在不动产投资行为指数下跌4个百分点,预期不动产投资意愿跌幅明显,达到10个百分点。2017年中央经济工作会议表明房地产市场调控仍将以收紧为主,把信贷资源和控制房价,引导房屋需求回归居住本源。在当前房地产市场“抑泡沫”和“去库存”背景下,小康家庭对未来不动产投资

持谨慎态度。按拥有的房产数量看,现在各类人群对不动产投资意愿均有下滑,多套房家庭的现在不动产投资意愿下滑态势显著,达16个百分点,体现出之前出台的多项对于多套房家庭的政策成效显现。从未来不动产投资意愿来看,或受房地产紧缩政策的持续影响,多套房家庭的投资意愿仍大幅下滑16个百分点,而刚需购房者对于未来不动产投资意愿明显增强了10个百分点。

报告预测,今年一二线城市可能加大土地供应,但由于土地资源相对稀缺,未来房价仍不乏上涨空间。对于一些存量较大的三四线城市,未来仍面临缓慢的去库存过程。(据《经济参考报》)



## 内蒙古大学总裁教育中心

# 诚聘精英

教育的终极目的不是把篮子装满,而是把灯点亮!

2017职场最耀眼明灯已经为你亮起! 让我们为教育的梦想与情怀相约! 良好的事业、系统的培训、专业的团队、快速成长的平台,我们样样都有!

佳节福利、团队旅游、社会保险、各类津贴,一个都不能少!

在这里,我们拒绝平庸; 在这里,你可以天马行空,但不能眼高手低;

在这里,你可以不完美不周全,但必须有想法有激情。

【关于我们】内蒙古大学总裁教育中心秉承“崇尚真知、追求卓越”的内大精神,关注内蒙古经济发展,以“打造蒙商精英,振兴内蒙古经济”为目标,做最具特色的企业家学习平台。中心自2009年3月开办以来,以全新的办学理念、权威顶级的师资、精彩实战的课程、高端的人脉平台,得到了区内外企业家的广泛赞誉,在社会上产生了强烈反响。8年的时间,中心共开办EMBA课程总裁班27个,后EMBA企业家班5个,累计招收学员达3600多人。

### 【我们需要】

#### 伙伴1:教务助理10名

岗位职责:1. 负责在读班级的教学管理和学员服务工作。2. 负责毕业班级老同学长期维护工作。

岗位要求:1. 女性,35周岁以下,本科及以上学历。2. 有亲和力,仪态大方得体。3. 有较强的组织、协调、沟通、表达能力,文

字功底强,能适应周末的加班。4. 相对稳定,至少任职2年以上。

#### 伙伴2:课程顾问10名

岗位职责:1. 搜集有效客户资料,了解客户需求,准确传递课程价值。2. 定期回访客户,建立良好关系,完成销售目标。

岗位要求:1. 普通话标准、语言表达能力强。2. 了解培训市场,热爱营销工作,抗压能力强。3. 拥有行业资源和相关工作经验者优先录取。

#### 伙伴3:渠道管理专员3名

岗位职责:1. 开拓有效市场渠道。2. 与客户建立良好关系,维护渠道。

岗位要求:1. 对培训市场有一定的了解。2. 业务能力、沟通能力较强,能适应出差。3. 拥有行业资源和相关工作经验者优先录取。

#### 伙伴4:宣传推广专员2人

岗位职责:1. 活动策划、文案写作。2. 网站建设与维护,网络推广。

岗位要求:1. 策划经验丰富,写作能力强。2. 能及时捕捉实事与潮流。3. 有网络推广经验者优先录取。

中心网址:www.ndemba.com

请把带有照片的应聘简历投入指定邮箱:ndemba\_zhaopin@163.com

2017年2月21-24日进行统一面试

联系人:张老师 18686056501

柳老师 13848188600

固话:0471-4995583 0471-4995582

传真:0471-4995581