一、二线楼市逐渐走出低迷态势

部分城市房价或将出现止跌反弹

楼市风向标

昨天,上海易居房地产研究院发布了《11月份典型城市新建商品住宅成交报告》。报告指出,11月,全国30个典型城市新建商品住宅成交面积环比增长0.9%,同比增长2.6%,有13个城市的成交量出现了环比增长。业内人士分析道,预计年底市场成交量仍会比较乐观。

楼市乐观情绪显现

11月份,上海易居房地产研究院监测的30个典型城市(包括北京、上海、广州、深圳4个一线城市,天津、石家庄、青岛、南京等15个二线城市,常州、莆田、泉州等11个三线城市)新建商品住宅成交面积为1853万平方米,环比增长0.9%,同比增长2.6%。30个城市中,有13个城市的成交量出现了环比增长。从今年3月份以来,30个城市成交量的同比增幅总体上呈不断收窄态势,在11月首次出现同比正增长,成交行情较好,市场乐观情绪显现。

11月份,30个典型城市年初累计新建商品住宅成交面积同比增幅为-14.7%。从3月份开始,该同比增幅基本处于平稳的水平。近期市场行情逐渐上升,同比增幅曲线有抬头迹象。另外,与2012年1-11月份相比,2014年1-11月份新建商品住宅成交面积增长了5.4%。

一线走好 三线疲软

11月份,4个一线城市新建商品住宅成交面积为358万平方米,环比增长9.1%,同比增长5.4%。从环比值看,一线城市11月成交行情较好,并再创今年新高。一线城市在保持连续12个月的同比下滑态势后,11月首次出现同比上升态势。具体城市看,北上广深4个城市分别出现了28.8%、-4.8%、-3.7%和28.2%的环比增幅。

15个二线城市新建商品住宅成交面积为1202万平方米,环比增长2.8%,同比增长4.6%。随着二线重点城市刚需及改善型购房者的积极入市,成交量出现了明显上升,目前已保持连续5个月的环比增长;11个三线城市新建商品住宅成交面积为292万平方米,环比减少13.9%,同比减少7.8%,三线城市11月成交行情相对疲软,有9个城市出现了环比下跌。

楼市前景趋于乐观

11月市场成交量赶超10月,源于三方力量的积极推动:各类楼市监管政策放松,使得购房门槛在不断降低;11月21日的降息,降低了购房贷款成本,并改变了很多人的市场预期,部分持续观望的购房者正积极入市;房价下跌的幅度在收窄,会进一步改变购房者的预期,进而加快入市。

成交面积环比正增长,说明楼市低迷格局在扭转,市场积极乐观情绪正不断注入楼市成交中。易居研究员严跃进分析道,预计本月楼市成交量仍会比较乐观。一方面,房企推盘热情会比较大,另一方面,购房者的入市节奏也会加快。尤其一二线重点城市的行情上涨最明显,进而扮演全国楼市中的领头羊角色。在带动市场情绪高涨的同时,也能够带来部分城市的房价止跌反弹。 本报记者 **杨玉红**

11月上海土地出让金创月度新高

未来土地供应仍有上涨的空间

伴随利好政策不断后楼市交易复苏,11月,上海土地市场供求两旺。土地供应面积(不包括工业用地)125.58公顷,环比增长22.0%;土地成交面积70.5公顷,环比增长338.6%;土地成交金额376.6亿元,环比增长18倍。

备受全国关注的黄浦区小东门街道616、735街坊地块花落"中民投联合体",中标总价248亿5000万元,楼板价35392元/平方米;而潜力发展地段宅地价也不断创新高,惠南镇东城区A11-3地块被重庆蓝森15.57亿元竞得,溢价105.1%,楼板价13092元/平方米;阳光城21亿元拍下杨浦区平凉街道47街坊宅地,溢价61%,楼板价41078元/平方米。两幅地块皆创下了板块楼板价纪录。

与宅地高价拿地形成鲜明对比的是商办地块颇显冷清,个别位置较好的地块底价成交,临港南汇新城两幅商住办地块均被上海陆家嘴新辰投资股份有限公司底价摘取,总价23.921亿元。地楼板价6923-11093元/平方米。地块位于滴水湖核心位置,目前16号线已通车,地块周边的"保利湖畔林语苑"住宅项目均价在2万元/平方米,周边"毓阳东首岸"办公楼价格报价3万元/平方米,另有新办公楼报价超过4万元/平方米,成交的商铺价格4.8万元/平方米,在这样的情况下两幅地块均以底价成交。

个别地块底价摘取后短期内转让,上海联合产权交易所信息显示,宝钢集团挂牌转让上海宝钢长宁置业有限公司,该公司核心资产为上海市长宁区新华路街道71街坊8/3丘地块。该幅地块为长宁置业今年4月所得。目前该地块价格已经翻倍,宝钢集团有望获得超过10亿元的收益,不过宝钢集团是否能以此高价转手仍是个迷。

11月,沪上土地市场供求两旺,土地出让金创下月度新高,环同比都出现了较大的涨幅,土地供应面积和成交面积虽然环比增长,上海中原研究咨询部高级经理龚敏分析道,但与去年同期相比仍显逊色,土地供应面积虽高,但也次于今年1月份水平。11月中旬以后土地市场进入密集供应期,随着市场交易的稳定增长以及降息后资金压力的缓解,房企拿地意愿增强,政府供地步伐继续有望提速,未来土地供应仍有上涨的空间,潜力发展地段宅地价也将继续保持高位。

本报记者 **杨玉红**

全国家装百强 上海家装五星级标杆企业

云兰装潢®
Yunlan-Decoration
上海名牌
国家二级资质单位
上海市家装20强企业
上海市住宅装饰装修一级资质企业
上海市装饰装修行业优秀装饰设计企业
连续十年被评为上海市信得过家装企业
上海市守合同重信用AAA级企业

云兰装潢
好装潢·找云兰

11大特色造就 回头客超过40%
特色一 每间分开预算,每个项目数量、人工费单价、材料费单价详细明了。
特色二 室内装修材料均实样展示,并明码标价,童叟无欺,阳光消费。
特色三 装修预算不低开高走。不搞低价签约,完工结算时狠加钱款的骗人手法。
特色四 坚决不搞也不参加展会,不把客户的装修款用在少则几十万,多则上百万的展会上。
特色五 坚持品牌装修公司里超低价。只收人工费、材料费、管理费,别无它费。
特色六 装修工程不发包,也不转包。装修材料由公司直供到现场,无假冒伪劣,保证了健康环保。
特色七 用心为客户服务,真心解决客户问题和难题。售后服务今日报修,当天响应,翌日上门。
特色八 公司法人汪总亲自抓客户满意度和客户投诉,办公室电话5647 6188,手机:158 2165 4888就是云兰装潢自总部到15家门店的投诉电话。

『郑重声明』
近期本公司有多个客户向我们反映,我公司大华店(沪太路1288号)附近,和宝山区高境路上各出现了一家和我"云兰装潢"同音的装潢公司,他们说差一点就没分辨出来。就此现象,本公司特向本市消费者声明:这家和我们同音的装潢公司与我们正宗的云兰装潢无任何关联,也无任何关系。我"云兰"品牌是经国家正规注册的商标,并三次荣获"上海名牌"的称号。云兰装潢公司是国家二级资质企业,上海市住宅装修一级资质,上海市住宅装修五星级标杆企业。特请各位消费者认清我们"云兰装潢"品牌和辨明真伪,谨防上了这种不良用心和傍我云兰装潢名牌的当。特此郑重声明。
注明:云兰装潢的兰是兰花的"兰",不是山字头的"岚",请注意分辨。

本月特别赠送
在2014年12月01日-31日签约客户,除享受本月正常优惠规定外(具体规定请就近咨询门店),还可根据实际房屋情况获得下列赠送(只可选一):
一、二手房、翻新房装修送搬场费600元;
二、经适房、动迁房装修送力士牌双槽水斗一只(650元);
三、婚房、商品房装修送和成台盆一只(800元);

推出新活动
旧宅整套翻新装潢
45天全搞定!
(须签活动协议方可有效)
云兰装潢微信:shyunlan

主打房型
经适房装修 老旧房装修
动迁房装修 商品房装修
新婚房装修 复式/别墅

所有工程完工后,均保修两年,水电线路工程保修5年,并送水电光盘一张。
免费上门量房,免费出详细预算和设计方案。可收费效果图设计。

主推风格:48㎡以下除外(建面)
880元/㎡ 简约风格
990元/㎡ 时尚风格
1180元/㎡ 气派风格
别墅、复式及大房型请来店咨询详情

统一报修热线:5647 4088 总部投诉直线:5647 6188 官网:www.shyunlan.com

总部业务大厅:共和新路4532-4544号(彭浦新村近保德路口) 热线:4000-97-3339

九亭店	宝山店	长宁店	闵行店	南桥店	徐汇店	金山店	大华店	普陀店	松江店	虹口店	周浦店	张杨店	浦建店	杨浦店
沪松公路1490号(近九亭地铁站)	永清路315-317号(近水产路)	天山路145号(靠近双流路口)	莘庄镇水清路405号(地铁北广场近庙泾路口)	奉贤南桥环城东路1489-1493号(近乐购超市)	田东路379号(近漕溪路田林东路)	金山区卫清西路692号	沪太路1288号近晋城路(如家酒店北侧)	桃浦路329号(近真北路、家乐福对面)	嘉松南路绿城路口166号(地铁松江新城站北50米)	大连路1172号(近和平公园)	上南路6919号(沪南路上南路口)	张杨北路579号(近地铁五莲路站文峰超市南侧)	浦建路1502号(近樱花路东建路)	营口路854-856号(近翔殷路)
57638928	56560830	62590005	54956288	57191373	64410299	67960307	66111368	52852988	67733219	55953668	68128058	50384807	50454808	55227578