

楼市新观察

元旦假日刚过,《人民日报》发文称“我国具备避免房地产硬着陆的有利条件”,继续为今年楼市调控从紧“吹风”。

据中原集团研究中心预计,在政策风向从紧的情况下,房地产调控有望从全面打击改为重点打击,鼓励消费、抑制投机的精准度有望提高。在市场依旧低迷格局下,上周绿城宣布出售其项目股权,以缓解资金压力。

适度调整调控方式

1月4日,《人民日报》发文称“我国具备避免房地产硬着陆的有利条件”,继续为今年调控从紧“吹风”,但同时提出“以‘鼓励消费、抑



秋秋看房

每临大事有静气,这是古人拿来自勉的话。用到新年伊始的楼市,也有作用。眼下,不必多纠结于楼市的成交量价。且不说大批中介人员回家过年,多数楼盘刚挺过年关,无心开盘。就说普通百姓,要在春节前后买房子的,能有多少?影响楼市的多数因素不会发生变动,加上调控的

培养「静气」

决心不变,那么楼市向下的趋势,自然也不会发生大的改变。

这几天,不少想买房的读者打来电话询问楼市现状。对此,我的回答总是:如果有实际居住需求的话,那么3月之后开始看房,6月之后可开始选房。如果想着投资的话,在政策出现重大变动前,进入楼市的风险相对较大。手头有余钱,还不如关注些银行的理财产品。

晏秋秋

市场短期内难现回升 房企售股权谋求出路

购房者“看跌”房价预期较强



一些房地产开发商面临资金短缺压力

本报记者 陈意俊 摄

强。受此影响,上周主要城市的新房合计成交量环比降幅超过两成。2012年元旦节日期间(1月1-3日),恰逢全国气候大范围降温,各地新房市场也普遍陷入冷清,天津和青岛的成交量同比降幅近七成,北京和上海的同比降幅也超过四成。随着新房降价的蔓延,二手房价格下行趋势也已经形成。

据中原领先指数系统显示,12月的六大城市二手住宅价格指数呈现全线下跌,二手住宅价格指数最为坚挺的广州也首度转入下跌。中原集团研究中心表示,目前二手住宅价格的下跌对成交量的带动尚未奏效,短期内二手住宅市场仍将维持价跌量滞的态势。

标杆房企资金“吃紧”

上周,各大型房企陆续公布了2011年12月的销售业绩情况。受2011年市场低迷及开发商项目布局等因素的影响,在已经公布业绩的标杆房企中,仅恒大超额完成了

2011年的销售目标,个别房企年度销售目标完成率仅为六七成。面临资金链和销售目标的压力,12月部分开发商加大了降价力度,取得较好的销售业绩。绿城通过对部分楼盘的大幅降价带动了销量,12月的销售面积及销售金额环比11月均有接近50%的涨幅。

在市场维持低迷、资金压力日益加重之形势下,出售项目股权已成为缓解财务困境的方式之一。上周,绿城宣布转让其杭州兰园、上海东海广场等四个项目的股权,获得股权转让收入约3亿元,加上此前绿城转让上海外滩证大地块项目10%股权所获得的收入,绿城通过股权出售总共约获得13.35亿元,部分缓解了其现金流的压力。

中原集团研究中心认为,由于未来市场销售低迷的格局一时难以明显改观,预计或将有更多开发商不得不大幅降价促销,或出售项目股权,以应对资金短缺压力。

本报记者 晏秋秋

楼市故事



老同学唐园从无锡退休回沪安享晚年,与儿子家相距不到500米,正符合大家公认的“一碗汤距离”的理念。

十几年前,老同学唐园为退休后回沪养老,花费10多万元在同济大学附近买了一套60多平方米二居室。几年后,儿子大学毕业在浦东陆家嘴就业。筹划儿子婚房

老同学唐园“腾挪”买房故事

时,选择曲阳新村二手房,一套90多平方米的三房一厅要价40多万元了。妻子把多年积蓄付了首付,其余让儿子向银行按揭贷款。妻子担心日后过紧日子,唐园说:“不怕,想想我们在农村住泥坯房子,每年只吃两次荤腥,都熬过了。”

此后几年房价不断创新高,同济大学附近那套三房可卖70多万

元了。妻子退休先回了上海,老同学唐园想到“一碗汤”的理念,毅然在儿子家附近“淘”到了一套50平方米小户型作了置换,不仅实现了理想,还有剩款,退休生活很惬意。

听老同学唐园谈其在上海“腾挪”买房的经历,正说明了“有预则立、先苦后甜”的道理。

侯宝良



龙年行大运,  
满1000元送100元抵扣券,  
红包天天送!

时间/2012年1月13日-1月27日

在中国黄金指定零售店(详见右侧店面信息)  
单次累计购千足金饰品或黄金摆件(铂金产品除外)  
满1000元即送100元抵扣券1张

在中国黄金旗舰店、黄金珠宝商场店、五角场店、天山店、明天广场店  
当日累计购千足金、铂金饰品或黄金摆件  
满6888元即送中国黄金纪念版交通卡一张(内含50元)。  
满11888元即送中国黄金纪念版交通卡一张(内含100元)。

| 店名       | 地址                    | 电话           |
|----------|-----------------------|--------------|
| 旗舰店      | 河南中路99号               | 021-63778999 |
| 黄金珠宝商场店  | 四川北路1851号             | 021-66069568 |
| 五角场店     | 淞沪路111号               | 021-55661002 |
| 天山店      | 天山路919号               | 021-52067999 |
| 新世界店     | 南京西路2-68号             | 021-33767870 |
| 明天广场店    | 南京西路399号              | 021-63755898 |
| 豫园店      | 丽水路88号城隍庙宝一樓          | 021-63265388 |
| 徐汇东方店    | 漕河泾北路8号               | 18916586750  |
| 永安百货店    | 福州路655号(永安百货商场二楼)     | 021-58353188 |
| 友谊中环店    | 真光路1219号友谊商厦一樓        | 021-32556506 |
| 浦东机场店    | 浦东机场T1航站楼三楼出发大厅东联商厦8号 | 021-68345150 |
| 南桥百联店    | 奉贤区南桥镇南齐路588号东方商厦一樓   | 021-37569023 |
| 金山店      | 金山卫清西路185号金山购物广场一樓    | 021-67297561 |
| 市百一店     | 南京东路830号              | 021-63528122 |
| 松江一店     | 松江区中山中路98-116号一樓      | 021-37698363 |
| 普陀华联店    | 金沙江路788号              | 18916586299  |
| 巴黎春天五角场店 | 淞沪路1号                 | 15710106639  |
| 北虹口店     | 周丰路700号东方商厦一樓         | 021-66088208 |
| 西郊百联店    | 仙霞西路88号百联西郊购物中心友谊商厦一樓 | 021-52163821 |

※ 特别声明:中国黄金集团及其任何下属子公司与“龙牌香港中国黄金”无任何关联