

梦想“造”进现实

2013年,宏观经济遭遇转型话题,“中国梦”触发了新一轮的发展思考。上海楼市,率先为中国梦破题。房地产是一个特殊的行业,它一边关乎着国计民生的宏观话题,一边关乎着企业发展的中国梦想,似乎每一个人的命运都被卷进这个行业的起起伏伏之中。因此,这个行业对于中国梦意义非凡。这一年,我们看到上海房地产市场量价齐升、市场繁荣;也看到行业分化、转型求生;更看到调控之下,上海楼市的强

劲生命力。领军人物在宏观经济的转型之年的种种表现,印证了上海楼市对于“中国梦”的现实意义。在实践“中国梦”的历程中,“转型”成为了房地产开发企业的破题思路。上海楼市的目标,从未如此统一。本土巨头绿地身先士卒,出海、上市、打造“百年人居”,让人们感受到了行业转型的坚定决心和速度;万科提出“城市配套服务商”的全新定位,开启住宅与

商业双轮驱动;保利构建多元化开发结构,企业发展再提速。金地、宝龙、世茂、协信……品牌房企在这一年里,打造的不再是住宅和商业广场,而是一个个真正出现在我们身边的梦想样本。在他们的带领之下,上海的房地产市场生机勃勃,一连串飘红的数字是业绩,也是龙头房企在这一年里的实践宣言:2013,让梦想“造”进现实。

2013 上海房地产十大影响力事件揭晓

由新民晚报《新民楼市》与搜房网联合发布的“上海房地产十大影响力事件”网络票选日前揭晓,逾7万网友投票参与。对楼市影响力比较直观的政策类事件引发关注最多,前五名事件中政策类占据四席。



1 上海自贸区成立

2013年7月3日,国务院常务会议原则通过了《中国(上海)自由贸易试验区总体方案》,9月29日,上海自贸区正式挂牌。在从原则通过到正式挂牌的两个月时间,其受益区域新盘遭“围抢”,二手房市场频现撤牌,挂牌减少,二手房价格比前一个月提高约10%。

2 国五条出台

2013年2月20日,国务院部署楼市调控,强调稳房价、抑制投资、增加普通商品房及用地供应等,被业内称为“国五条”,从而开始2013年中国楼市调控之路。此后一个月,由于细则未出台,而引起了“恐慌性”入市,创下单月成交量最高纪录。

3 上海公布沪七条

2013年11月8日,上海公布“沪七条”,二套房首付提至7成,缴纳税收或社保费年限提高至3年24个月。从后市影响来看,在加强执行力度的前提下,新房推盘放缓,二手房带看量骤减,新政对楼市影响渐显。

4 国五条上海细则颁布

2013年3月30日,沪版国五条出台,明确房价调控目标,严格按照转让所得的20%征收个人所得税、严控房企定价等。但随着市场对于国五条上海细则效果看淡,整体市场呈现出前所未有火热交易局面。

5 全国第一条跨省轨交开通

2013年10月16日,轨交11号线正式通车,缩短花桥与上海距离,该区域二手房价格均出现较大上扬,有统计显示,正式通车后,11号线昆山附近二手房价一夜之间普遍上涨8%左右。

6 沪新房成交破千万平方米

2013年10月,统计数据显示上海新建商品住宅成交面积提前两月超过1000万平方米,创造了上海楼市历史上最高的成交记录。

7 十八届三中全会召开

2013年11月9日至11月12日,十八届三中全

会召开,此次会议虽未对楼市作明确指示,但城镇化、土地改革等依旧让市场对房场的发展寄予厚望。

8 央行取消利率下限

2013年7月20日,央行宣布取消金融机构贷款利率七折下限,虽然个人房贷利率浮动区间暂不调整,但对大型房企来说是,或降低融资成本。

9 上海楼市现大体量日光盘

2013年10月19日万科花桥项目推1500套大体量楼盘,吸引超过2000名购房者购房,当日创出“日光”记录,在此之前和之后,上海同样多个楼盘出现“日光”,反映了2013年上海购房者对房价和楼市的高预期。

10 上海实行居住证积分制

2013年7月1日,上海居住证积分制施行,对达到标准分值的,可享子女教育和社会保险等方面相应的待遇。而此前,临港已经推出住房优惠类的人才引进计划。而11月推出的“集体户口”转“社区公共户”则成为居住证积分制最直接的体现。