

上半年漳州楼市数据涨跌不一

”

日前,漳州市统计局发布了2021年1-6月房地产开发和销售数据。在此期间,全市商品房销售面积382.89万平方米,同比减少7.5%,其中住宅销售面积为315.13万平方米,同比增长22.9%;全市商品房销售额385.17亿元,同比增长20.8%,其中住宅销售额344.03亿元,同比增长52.9%。

跟2020年上半年比,2021年的漳州楼市特别是住宅销售,确是“火”了;跟2020年下半年比,漳州楼市应该说“稳”。稳中带火的节奏,说明漳州楼市已经摆脱了疫情影响,基本步入正轨;当然,也说明当下供需两端齐发力的调控政策正在显现效果,下一步仍将坚持“房住不炒”定位。



龙文区、台商投资区、芗城区上半年商品房销售面积位列全市前三

本报记者 张 吟 摄

全国

半年销售额首次突破9万亿元

先来看全国的行情。火爆,是全国楼市的关键词之一。

据日前国家统计局网站发布的《2021年1-6月份全国房地产开发投资和销售情况》看,1-6月份,全国房地产开发投资72179亿元,同比增长15.0%;比2019年1-6月份增长17.2%,两年平均增长8.2%。其中,住宅投资54244亿元,增长17.0%。

1-6月份,商品房销售面积88635万平方米,同比增长27.7%;比2019年1-6月份增长17.0%,两年平均增长8.1%。其中,住宅销售面积增长29.4%。商品房销售额92931亿元,增长38.9%,半年销售额首次突破9万亿元;比2019年1-6月份增长31.4%,两年平均增长14.7%。其中,住宅销售额增长41.9%。

业内分析认为,全国范围内房地产市场“火爆”,行业销售数据强劲,主要系居民购房需求的持续释放以及房企整体加大供货量后市场演绎供需两旺的现象所致。整体来看,房地产投资数据仍处于历史高位,未来将继续保持韧性。

不过,面对后市,调控日渐升级现象不可忽视。中原地产首席分析师张大伟认为,

上半年调控政策持续“升级加码”,从整体房价数据看,一系列调控效果显现,未来市场有望进一步平稳。下一步仍需坚持“房住不炒”定位,从供需两端发力,加大调控力度和精准度。

漳州

运行数据大体平稳

市统计局近日发布的数据显示,今年1-6月,漳州市完成房地产投资382.75亿元,同比增长1.1%;其中住宅投资增长2.8%。

全市商品房销售面积382.89万平方米,同比减少7.5%;其中住宅销售面积为315.13万平方米,同比增长22.9%。商品房待售面积371.78万平方米,同比增长22.6%。

此外,今年1-6月,漳州市全市房屋施工面积4320.36万平方米,同比增长5%;其中住宅为3118.78万平方米,同比增长5.1%。全市房屋竣工面积271.72万平方米,同比增长43.9%;其中住宅为193.98万平方米,同比增长61.6%。

分县(区)来看,房地产开发投资三甲锁定为龙文区、芗城区、台商投资区,分别为821825万元、572081万元、494492万元,同比分别为7.5%、-6.2%、-13.2%。长泰区、漳浦县辖(除古雷开发区外)、龙海区辖(除漳州开发

区、台商投资区外)、云霄县、高新区分列四到八位。其余均未超过200000万元,如东山县、诏安县、南靖县、华安县、平和县等。

各县(区)商品房销售面积三甲为:龙文区(776798平方米,比增5.6%)、台商投资区(564002平方米,比增17.3%)、芗城区(488748平方米,比增-15.6%)。其余列入前十的县(区)为:漳浦县辖(除古雷开发区外)、龙海区辖(除漳州开发区、台商投资区外)、长泰区、云霄县辖(除常山开发区外)、诏安县、高新区、东山县。其中,云霄县辖(除常山开发区外)、台商投资区、诏安县增幅居前,超过一半县(区)的商品房销售面积出现同比下降。

分析

强资金强营销是制胜法宝

今年上半年,前期压抑的市场需求得到释放,用供需两旺来形容也不为过。上半年漳州市全市房企商品房销售面积位列前五的是:建发房产、碧桂园、世茂集团、特房集团、联发集团;销售金额榜位列前五的是:建发房产、特房集团、碧桂园、联发集团、国贸地产。其中,建发登顶双榜首,成交面积为29.74万平方米,占据10.4%的市场份额,成交金额为34.19亿元,占据11.4%市场份额。可以说,闽系房企表现亮眼。这些房企都是在土地市

场、新房市场表现突出的企业,强资金、强营销已经成为房企突围制胜的法宝。

从单盘战绩来看,今年漳州最热盘不外乎特房锦绣碧湖、云霄建发南湖印、中梁远洋星海天宸、建发和著等项目。其中特房锦绣碧湖以13.90亿元的成交金额位居金额榜首;云霄建发南湖印以8.58万平方米的成交面积位列面积榜首,这也是云霄近些年来首次出现火爆大漳州的红盘。

2021年上半年,漳州调整了部分行政区划,龙海、长泰撤县(市)设区,市区得以扩容。但对于这两个一直以来就是“大漳州”楼市小主力的地方而言,客群较为单一的市场环境注定了当地楼市暂时未能融入主城区市场,运行节奏不变,对漳州热门区域的楼市未形成较大影响。从目前楼市数据看,漳州楼市的热点还是锁定在龙文、芗城、台商区这三地。

根据目前调控升级、楼市收紧的态势看,后市“稳”字当头没跑了。但在“银根”收紧的情况下,要玩转楼市十分考验开发商的“资力”和能力,资源倾向龙头房企的格局并不会改变,适销对路的红盘领跑的现象也将更明显。而更多不活跃的房企将进入调整期,及时转移战略布局、拓宽拿地渠道将是获得新增土储、保证企业持续运营的重要方式。

■本报记者 张 吟 文/图

“十四五”期间

新增保障性租赁住房比例力争达到30%以上

在近日召开的加快发展保障性租赁住房和进一步做好房地产市场调控工作电视电话会议上,住房和城乡建设部分别对保障性租赁住房、房地产调控、房地产金融调控发表权威解读。

住建部住房保障司司长曹金彪介绍,今年10月底以前,城市人民政府要确定“十四五”期间保障性租赁住房的建设目标和年度建设计划,向社会公布。

曹金彪表示,新市民和青年人多、房价偏高或上涨压力较大的城市,在“十四五”期间,新增保障性租赁住房占新增住房供应总量的比例力争达到30%以上。像上海目前提出,“十四五”期间建设筹集保障性租赁住房40万套,约占住房供应总量的40%;广州则提出,“十四五”期间建设筹集保障性租赁住房60万套,约占住房供应总量的45%。

保障性租赁住房项目要全部纳入住房租赁服务平台统一管理,所有的项目要纳入工程质量安全监管,保障性租赁住房要符合小户型、低租金,面向新市民、青年人的要求。各地要坚决防止保障性租赁住房上市销售或变相销售,严禁以保障性租赁住房为名骗取优惠政策或违规经营。

针对房地产调控问题,住建部表示,自2018年房地产长效机制实施以来,各地区各部门按照党中央国务院的决策部署,着力稳地价、稳房价、稳预期,房地产市场调控取得明显成效。2020年,22个试点城市新建商品住宅价格和二手住宅价格涨幅,分别比2019年收窄了3.1个百分点和1个百分点,表明房地产长效机制符合中国国情,符合房地产市场发展规律,是精准有效的。北京、长沙等城市大胆探索,总结出一系列成功的经验。下一步,各地要坚持房子是用来住的,不是用来炒的定位,不将房地产作为短期刺激经济的手段。

住建部房地产市场监管司司长张其光表示,下一步还将加强房地产金融管控,完善房地产企业“三线四档”融资管理规则,落实银行房地产贷款集中度管理,坚决查处经营贷、消费贷、信用贷违规用于购房。还要着力建立房地联动机制,推广北京市的做法,限房价、控地价、提品质,建立购地企业资格审查制度,建立购地资金审查和清退机制。住建部等八部门日前还下发了通知,要求对房地产开发、交易、租赁、物业等各个环节进行违法违规行为的查处,维护群众合法权益。

(据《城市金融报》)

GREEN
绿色生活, 低碳出行



中宣部宣教局 中国文明网