

上半月北京新房成交降两成

交易量萎缩应与开发商提价有关

晨报讯(记者 邢飞)北京楼市成交量在本月上半月再次出现下降。记者昨天从北京房地产交易管理网了解到,5月上半月,北京新房和二手房成交量双双下滑,其中新房交易量下滑幅度超过两成。

统计显示,5月1日至15日,北京住宅期房网上签约5831套,住宅现房网上签约1558套,日均分别为389套、104套,均较4月同期分别下降20.3%和14.3%。如果剔除经济适用房、限价房等保障性住房,5月上半月,北京住宅期房成交量为5094套,日均340套,较4月份日均446套的水平更是下降了23.7%。

同样出现下降的还有二手房的成交量。截至本月15日,北京二手房网签成交1.01万套,日均675套,其中住宅为9720套,日均648套。与4月同期相比,微降0.09%。虽然降幅不大,不过值得注意的是,这是北京二手房市场连续4个月成交持续增长后首次出现负增长。

今年4月,北京楼市迎来“小阳春”,统计显示,4月北京共成交商品住宅期房13369套,日均签约446套,签约总面积150万平方米,与3月份相比上涨了20%,比2月份更是猛涨了113%,成为2007年以来销售套数最多的一个月。

楼市成交量上涨刺激了开发商涨价。北京统计局的统计显示,4月份,北京市房屋销售价格环比上涨0.4%,涨幅比3月份提高0.3个百分点。今年1至4月,北京四环路以内的房屋均价每平方米由1至3月的15124元上涨到15593元,每平方米涨了469元。在楼市成交量提升的刺激下,开发商加大了推盘的力度,5月预计有约50个楼盘入市,多个热点楼盘在本月选择涨价。

业内专家表示,前期开发商的降价释放了楼市一部分刚性需求,不过,回暖的楼市还并不完全稳定,许多购房者对价格变化非常敏感,由于5月份不少开发商提价,一定程度上抑制了成交量的持续反弹。



在楼市回暖并不稳定的情况下,开发商的提价行为一定程度上抑制了成交量的持续反弹,签约量开始下降。

“广渠门外10号地”11天价格翻倍

预计能飙到9亿 开发商买地再现疯狂

从2.9亿拉到6.18亿

“广渠门外10号居住用地”位于朝阳区广渠门外大街附近,大部分用于商业开发,部分用于配建廉租房。

虽然该地块在去年年底就已进入上市行列,但在竞价开始的前一天,因“项目原土地使用单位对项目现场管理不当”暂停出让。直到今年5月7日,这块位置颇好的地块才正式挂牌。

据悉,该地块起始价为2.9925亿元,竞价首日即收到两份报价,这在今年实属罕见。上周五更是一天里地价狂飙2亿元,成为去年以来最受追捧的地块之一。

据悉,该地块竞价截止期在本周四,随着该日期的临近,开发商再次大幅加价。市土地整理储备中

心信息显示,昨天上午10点47分,该地块在第14次报价时给出了6亿元的天价,下午4点50分的最后一次报价则达到6.18亿元,超过起始价2倍。

预计最终9亿成交

高报价与优越的位置有关。业内人士对北京晨报记者表示,由于该地块位于广渠门外大街附近、三环以内,不少开发商对此都很关注。北京联达四方房地产经纪公

司总经理杨少锋表示,即使以目前6.18亿元的报价,折合成楼面地价每平方米也只有8875多元。而目前该项目附近的商品房售价已经达到每平方米2万元,开发商仍有利润空间。“根据这块地的地理位置,它的楼面价格肯定会超过每平方米1万元,也就意味着这块地最终成交价将达到9亿元左右。”

中小开发商最缺地

房地产企业今年以来获取土

地的数量和节奏呈下降和减缓趋势。国土资源部公布的数据显示,今年一季度全国城市地价总体水平为每平方米3189元,较去年同期下降14.37个百分点。这是自2004年以来,全国地价首次出现季度下跌。不过,进入5月份土地市场开始回暖。

搜房网的数据显示,5月份开始交易的地块有14块,再加上部分正在交易的地块,5月份成交的土地应超过20块。

2007年的地价狂飙曾经导致去年的楼市低迷,不过,知名财经评论人牛刀表示,目前缺地的主要还是中小开发商。由于目前入市地块起步价比较低,虽然成交价往往是起步价的好几倍,但最终价格并不高。

晨报记者 邢飞



营养快线
幸福牵线

爱情大派对
相约西子湖
LOVE IN WEST LAKE

5月15日幸福启动

冠军组合: 获得炫动轿车、出演浙江影视频道重磅打造的偶像剧《因为爱》男女主角

进入决赛的选手: 均有机会成为娃哈哈营养快线形象代言人。

幸福红线, 等待你们牵起……

北京报名截止: 2009年6月12日

2009娃哈哈携手新浪、浙江影视频道为单身男女搭建最浪漫的平台

谁是最有缘分的一对?
谁是最默契、最般配的一对?
谁是最敢于说出“爱的宣言”的一对?
……

今年夏天, 营养快线, 为你们幸福牵线。



全国十二大活动城市:

北京、上海、天津、西安、武汉、重庆、深圳、昆明、南宁、贵阳、宁波、厦门

报名

①网络报名

登录http://love.wahahaclub.com
按赛区上传照片, 填写报名表, 即可完成报名。

奖励

冠军组合:



出演浙江影视频道偶像剧《因为爱》男女主角

进入决赛的选手:

均有机会成为娃哈哈营养快线形象代言人。

②地面搜索

活动主办方将在报名期间派“星探”
在高校、商业旺点进行搜索, 帮助符合
条件者报名参赛。

③现场报名

全国十大赛区海选现场, 接受现场报名。

活动咨询电话: 010-88359036

详情请点击: www.wahahaclub.com (娃哈哈) http://love.cladus.sina.com.cn (新浪网)

活动主办方: 娃哈哈集团

