

利好消息持续释放 购房者信心复苏

信息速递

上海 7月新房 成交4787套

8月2日,上海链家研究院的监控数据显示,7月份,上海全市共成交新建商品房4787套,环比下降47%,成交金额346亿元,环比下降48%,套均总价722万元,环比下降1%,成交均价64157元/平方米,环比下降1%。

综合今年前7个月数据看,上海全市累计成交金额3713亿元,同比增长11%,成交套数51189套,同比增长14%,套均总价725万元,同比下降3%,成交均价66707元/平,同比下降1%。

上海链家研究院首席分析师杨雨蕾认为,由于7月上半月基本全是认购阶段,下半月才开始陆续开盘,所以单月供应量(开盘量)较6月有明显下降。随着供应量减少,7月新房成交套数环比下降47%。从已完成认购的情况来看,仅4个项目触发积分,整体触发率不高。

据上海中原地产数据,7月上海新房新增供应为63.8万平方米,环比减少48.4%。上海中原地产市场分析师卢文曦提到,虽然第六批房源推出比较及时,但最后的取证开盘节奏略有松懈,导致7月供应有所减少。从以往表现来看,7月是传统淡季,惯例交投有所回落,也在意料之中。

(彭湃)

广州 7月二手住宅网签面积 逾81万平方米

据广州市房地产中介协会近日发布的7月广州二手住宅交易简报,7月广州二手住宅网签宗数和面积分别为8096宗和81.12万平方米。环比小幅下降2.36%和2.81%。同比增长8.80%和13.04%。

从区域来看,中心城区的越秀区网签面积环比增长10.09%,环市东、东风东和杨箕等板块均有不俗的表现。黄埔区和海珠区网签面积环比均小幅增长,幅度分别为3.36%和1.14%。荔湾区、天河区和白云区网签面积环比均有下降。外围区域中,南沙区和增城区网签面积环比分别增长6.95%和2.98%。

面积区间构成方面,120至144平方米所占比重环比继续增长,增长幅度为0.46个百分点;60平方米以下和60至90平方米所占比重均下滑。按揭付款比例环比下降4.18个百分点至32.56%。

(钟国)

南京 多子女家庭租房提取 住房公积金限额提高20%

日前,据南京住房公积金管理中心官方微信公号消息,江苏省南京市职工连续足额缴存住房公积金满3个月,本人及其配偶在南京无产权住房且租赁住房的,可以提取本人及其配偶的住房公积金支付房租。

在提取期限方面,南京住房公积金管理中心表示,上述提取住房公积金支付房租的业务每季度可以办理一次,两次提取时间间隔为3个月。

在提取额度方面,一个自然年度内提取金额不超过2.16万元,已婚职工夫妻双方合计提取金额不超过4.32万元。多子女家庭(有两个及以上未成年子女)提取限额提高20%。《南京市人才安居办法(试行)》中的A、B、C类高层次人才,提取住房公积金支付房租的标准放宽到现有标准的2倍。多子女家庭租房提取支持政策与南京市高层次人才住房公积金支持政策不叠加使用。

(杨光)

58同城、安居客近日发布的2023年《7月国民安居指数报告》(以下简称《报告》)显示,7月,全国重点监测的65个城市中,有32城新房价格环比上涨。7月全国新房找房热度环比上涨4.1%,其中,一线城市新房找房热度环比上涨7.5%,高于全国均值,购房者信心指数环比上涨1.8%。

新房市场:购房者信心 指数环比上涨1.8%

《报告》显示,7月全国重点监测的65城新房线上均价为17727元每平方米,环比微跌0.04%,其中有32城新房线上均价环比上涨。从主力城市的新房线上均价来看,一线城市中,深圳新房线上均价为60493元每平方米、北京为54478元每平方米、上海为49754元每平方米、广州为34435元每平方米。

58安居客研究院统计显示,7月,全国65个重点城市整体新房找房热度环比上涨4.1%。一线城市新房找房热度环比上涨7.5%,高于全国均值。其中北京找房热度环比涨幅为7.5%,上海为7.7%,广州为8.1%,深圳为8.4%;二线城市新房找房热度环比上涨3.7%,三四线城市新房找房热度环比上涨2.9%。部分城市涨幅比较明显,其中威海新房找房热度环比上涨24.2%,秦皇岛、乌鲁木齐、大连、贵阳、哈尔滨等城市新房找房热度环比涨幅超过10%。

近日,多部门明确向市场释放出政策会加快落地出台的信号。58安居客研究院院长张波表示,7月全国找房热度涨幅明显,主要因为近期加大政策出台力度的确定性增加。房地产市场供求格局变化也被充分关注,政策的出台将对市场下一步走向产生重大影响。

同时,一线城市7月新房找房

热度上涨7.5%颇值得关注。张波表示,一线城市政策关注度更高,此前一线城市楼市放松的关键性政策始终未出台,下半年市场政策出台的概率进一步加大,尤其是限购放松以及“认房不认贷”相关政策落地,目前一线城市的市场底部已基本确立,一旦政策出台,市场升温的可能性会明显提升。

7月购房者信心也有所复苏。58安居客研究院数据显示,7月购房者信心指数为94.9,环比上涨1.8%。7月参与调研的购房者中购买首套刚需房的占比62.7%;有42.7%的购房者认为8月楼市房价走势将基本持平。从用户找房户型分布数据来看,购房者在选房时将3居室作为首选,找房热度占比48.2%,4居室及以上户型找房热度占比37.8%。

二手房市场:深圳新增 挂牌房源量环比上涨10.6%

《报告》显示,7月全国65个主要城市二手房挂牌均价为16375元每平方米,环比下跌0.58%,65城中有10城二手房挂牌房价环比上涨。从主力城市的二手房挂牌均价来看,一线城市中,北京二手房挂牌均价为60448元每平方米、上海为57494元每平方米、广州为33799元每平方米、深圳为57433元每平方米。

58安居客研究院统计显示,7

月全国新增二手房挂牌房源量环比下跌3.1%,一线城市中,深圳环比上涨10.6%,其他城市呈现不同程度下跌,其中北京环比下跌12.7%、上海环比下跌1.2%、广州环比下跌11.5%。从全国范围来看,海口新增挂牌量环比上涨28.3%、嘉兴环比上涨21.8%、南宁环比上涨20.4%,福州和三亚环比涨幅均在10%以上。

此外,58同城、安居客通过统计微聊问答数据发现,大连、烟台、贵阳、南宁、呼和浩特和昆明等城市购房者与经纪人的沟通增多;哈尔滨、兰州、沈阳、大连、福州和惠州等城市经纪人回答购房者问题增多。

近期,房地产利好信号不断释放,市场会出现哪些反应?张波告诉笔者,政策力度和看房热度将呈现正相关,即政策放松的力度越大,看房热度上涨幅度就越明显,房价表现也会更稳定。从当下政策的推进来看,“认房不认贷”的全面落地更值得关注,“认房不认贷”不但坚持了房住不炒,更是支持刚性和改善性住房需求的直接表现,让真正自住买房的需求得到政策支撑。

张波认为,目前来看,改善性住房换购税费减免主要体现在个人所得税退税的优惠,但从契税、增值税等其他税种来看,置换过程中依然存在较大的税费支出。未来,在各地的政策推进中,如果可以大幅减少置换过程中的交易性税费支出,对于改善型购房群体的拉动力会更加显著。

(孙蔚)

图片新闻

合肥瑶海:改造城中村 聚力惠民生



近年来,安徽省合肥市瑶海区积极推进辖区城中村改造工作,探索“拆、建、安、管”一体化机制,按照单元化整体推进项目征迁改造。近三年,该区累计完成城中村改造近400万平方米,惠及群众2万多户。

图为8月3日拍摄的正在改造的合肥市瑶海区龚大塘城中村改造项目(无人机照片)。

解琛 摄

南京 多子女家庭租房提取 住房公积金限额提高20%

日前,据南京住房公积金管理中心官方微信公号消息,江苏省南京市职工连续足额缴存住房公积金满3个月,本人及其配偶在南京无产权住房且租赁住房的,可以提取本人及其配偶的住房公积金支付房租。

在提取期限方面,南京住房公积金管理中心表示,上述提取住房公积金支付房租的业务每季度可以办理一次,两次提取时间间隔为3个月。

在提取额度方面,一个自然年度内提取金额不超过2.16万元,已婚职工夫妻双方合计提取金额不超过4.32万元。多子女家庭(有两个及以上未成年子女)提取限额提高20%。《南京市人才安居办法(试行)》中的A、B、C类高层次人才,提取住房公积金支付房租的标准放宽到现有标准的2倍。多子女家庭租房提取支持政策与南京市高层次人才住房公积金支持政策不叠加使用。

(杨光)