

北京中介:現在是買房好時機

北京崇文門一帶的鏈家地產中介告訴記者,前天多部委的支持政策出台後,現在是買房 的好時機,店裡的電話一直響個不停,已經很久沒有過這種情況了。不少是打來想掛牌 的,這一帶有改善性住房需求的人挺多,營業税調整後增加了他們賣房的意願

上海中介。求房者熱情讓人「吃不消」

記者走訪上海各大房產中介機構,發現無論店面多大,諮詢者、求房者均不時出現,中 介電話鈴聲則幾乎未斷。記者諮詢某地產中介工作人員表示,雖然政策剛剛發佈不久,但 是有關的投資者或者買房者的購房興趣明顯提高,甚至有一些房東連夜致電要求漲價。該 葛姓工作人員表示,因為政策利好,求房者的熱情幾乎讓人「吃不消」,而前來了解政策 的市民尤其多,其中不乏市民直接發問「房價有沒有漲」。他表示,新盤方面,店裡並沒 有接到漲價的通知,所以價格維持不變,但是在二手房的租賃上,有幾個房東已經打電話 來明確要求漲房租,靠近中山公園地段的某房主直接從每月3,600元(人民幣,下同)漲至 3,800元,漲幅達5.5%。不過,該工作人員坦言,其實租房仍有還價的餘地,但是本來該套 房已有租客願以每月3,000元的價格租下,不過現在因房東漲價

雖然大部分中介表示, 並未接到新房漲價的通知, 但仍有房地產開發商看準時機而動 作。據業內人士透露,某房產公司已出公告,從今日起取消華東地區所有的購房優惠,同 時價格全面上漲10%。而另據媒體報道,上海一開發商已抬高樓房銷售價格,每平方米售 價提高1,000元左右,提價幅度在3%左右。

廣州中介:買家大多仍觀望

廣州有中介表示,新政實施首日進店諮詢客並未增加,但打電話到店裡諮詢的有所增 多,整體上大多仍在觀望,而新政對二手樓的影響需要一些時間才能釋放出來。

滿堂紅地產東山口的工作人員則介紹,30日當晚就有業主反價。這位工作人員續指,有 新政出來,放盤客反價很正常,現在二手市場都是實價交易,此前由於要交5.5%營業税, 放得相對便宜,基本上購買未過5年的都會提價,此前的政策是購買5年以上的住宅才免 税。有樓梯樓反價5萬元左右,而電梯口房則反價在10幾到20萬元左右,大多為營業稅部 分。有正在諮詢的購房者則向記者抱怨,先前談好的價格,現在業主突然不賣了。「不過 大多業主提價暫都還能接受,廣州的二手樓交易,業主基本都把營業稅讓買家承擔的」。

廣州中原地產淘金北路店的業務人員向記者表示,一般來說大多數市民暫時不會這麼快 有反應,他們大多會在吃透政策利弊後,觀望一陣才會有進一步的舉動。

深圳中介:二手房料漲兩三成

受到推出新利好政策影響,昨日,記者從深圳多家地產中介了解 到,許多賣房的業主看到該消息後,紛紛抬高其房屋售價,加價幅 度在3%至10%不等。記者從多個中介了解到,許多原本計劃售房 的業主紛紛反價,他們將地產新政視為大利好,紛紛來到中介地舖 或致電中介,要求提高之前的售房報價。深圳福田一樓盤業主將原 來售價300萬元的樓房,現在提價升至330萬元方可同意對外出 售。新房銷售則比較平穩,開發商擔憂經濟下行壓力,不會大幅加 價。但記者從多個樓盤了解到,未來半個月至一個月,將有多個樓

深圳家家順營銷副總裁張國庫表示,獲悉利好消息後,有許多業 主反價,紛紛提價,一般加價3至10萬元,加價幅度為3%至8%。 他認為,受利好消息推動,許多原本觀望的購房者以前猶豫現在則 積極入市,4月份深圳二手房成交量可能翻番,將突破1萬套,今

務員表示,許多客戶反 價,紛紛提高售房報價 李昌鴻 攝

中原地产

CENTALINE

541 0788

廈門中介:房東叫價急漲4%

隨着新政刺激,廈門作為內地房市最堅挺的城市,甚至有二手房東迅速要求把售價上調8 萬元,漲幅達4%。廈門均和房地產土地評估諮詢有限公司董事長王崎稱,新政策或將刺激 大量二手新房源進入市場,預計將對廈門二手房市場造成巨大影響。

年二手房價格將會上漲20%至30%,但是,因為目前深圳限購未鬆綁,投資客未進入。

廈門元乾房產中介人員稱,當地碧海藍天樓盤業主聽聞新政後,要求房產中介將自己原 先178萬元掛牌出售的房源,調漲到186萬元,漲幅達4%。「一夜之間漲了8萬,業主還強 調,不還價」。而另一家房產中介廈門丹廈房產前舖店置業顧問小林則告訴記者,新政發 佈後,到場諮詢的客戶明顯增多,確實有許多房東致電公司要求更改售價。

記者在採訪中,一位張先生就在跟中介商談 掛牌賣房的事情。張先生告訴記者,他剛剛有了 孩子,家裡一室一廳的房子有點不夠住,想換個 着掛牌的事,現在好了。」

記者詢問張先生的掛牌價格,一位中介告訴記者現在北京崇文門一居室向南 的商品房房源都在350萬元以上。一位中介稱,「最近房價漲了不少,年前最低 的一套320萬元左右,房價還沒有完全漲起來,所以買房不能再等了,錯過這一 波低點,你兩年的勞動與付出都會付之流水。」

師

表示說 不好 16.8%

網友表示暫時不會購買二套房; 另有 16.8%的網友表示會購買,12.5%的網友

儘管不少網友是有房一族,但70.8%的

是什麼理由讓你決定不買二套房?對於 這一問題56.3%的網友認為「房價太高買 不起」;也有20.2%的網友表示要再觀望 一下;17.1%的網友覺得已經有房了沒必 要入第二套。不過還有6.5%覺得,從投資 兩套及以上。不過仍有35.3%的投票網友 的角度來講股市還是要靠譜些。

■資料來源:新浪新聞

七成網友暫不考慮買二套房

手樓市買家大多仍在觀

暫時不會考慮購買。

目前尚未購房。

資料圖片

新浪新聞針對這一話題發起調查。截至

3月31日12時,共有超過26,000名網友參

與投票。根據投票結果來看,儘管二套房

貸款最低首付降至四成,但七成網友還是

在參與調查的網友裡,近一半的網友目

前擁有一套房子,也有18.8%的網友擁有



■資料來源:新浪新聞 股市要 靠譜些 17.1% 已有房沒 56.3% 「房價太高買不起」 要再觀

北上置業未必受惠

不買二套房理由

年以上普通住房銷售免徵營業税,而此 前則是要購買5年以上。業界人士表示, 相關救市措施對於部分剛需人群來說, 是一大利好。但這些利好,對想北上置 業的港人來說,卻未必享受得到,目前 內地樓市「限外」措施並未放開。

廣東中原地產項目部總經理黃韜介紹, 儘管在今年「兩會」上,國務院總理李克 強曾表示歡迎境外人士到內地買房,但實 際上還有些門檻,目前內地境外人士包括 港人在內地購房還受到一定的限制。按照 住建部此前的相關規定,境外機構在境內 作、學習超過1年的,方可購買符合實際 需要的自用、自住商品房。

樓市「限外」政策待放寬

黄韜指,要讓更多境外人十包括港人到 內地購房,還需要進一步放寬政策,畢竟 目前的經濟已有所不同。在相關政策下, 港人到內地置業需要辦一定的手續,比如 購買者需提供香港身份證、港澳居民來往 內地通行證、婚姻狀況等證明文件。而如 辦理銀行按揭,還需要提供資信證明,比 如香港會計師事務所出具的家庭年度財務 報告、股票交易單或政府税單等。他續 指,不少港人因為繁瑣的手續而放棄。目 前港人在穗置業佔穗整體銷售比例並不 設立分支、代表機構,境外個人在境內工 高,僅有1%左右。當然各個城市可能有 所不同,在深圳的佔比會高一些。

■ 記者 古寧 廣州報道

A股地產板塊高開低走

期漲勢迅猛,已累積回調壓力,故昨日地產 股並未如市場盼望的爆升。全日A股地產板 塊高開低走,收市地產指數跌逾2%。即便 如此,多家機構認為,由於未來貨幣政策將 持續寬鬆,或助力地產等相關周期性板塊, 地產股的表現仍然值得期待。

表現遜於大市

受前日房地產政策利好提振,昨日A股 房地產股高開,地產指數開市後急漲逾 3.4%,並一舉帶動滬綜指站上3,800點,

但隨後指數掉頭向下, 權重板塊集體走低,地 產股亦未能倖免, 遭大 幅殺跌。及至收市地產 指數跌 2.69%, 而全 日滬綜指與深成指分 別 跌 1.02%、 ■北京在建樓盤。資料圖片 0.25%, 這意味着

房貸新政為樓市帶來利好,但由於A股近 原本備受外界期待的地產股,最終表現遜 於大市。

其中,格力地產跌逾5%,濱江集團跌 逾4%,首開股份、冠城大通、中糧地 產、中航地產、蘇寧環球等均跌逾3%。 地產龍頭股中,保利地產盤中最高上漲 7.09%, 收市下跌 3.04%; 招商地產盤中 最高漲8.79%, 收市跌1.50%。但板塊個 股之間表現亦有分化,榮安地產、深深房 A保持強勢,錄得漲停。其中,深深房A 最近3個交易日均漲停,3月份累計上漲

瑞銀中國首席經濟學家汪濤昨日在最新 報告中指,下調二套房貸首付比例可以改 善房價收入比、提振房地產銷售,年內內 地決策層預計還將進一步放鬆政策,其中 包括1至2次降息,但這些政策僅能緩和 房地產下滑的幅度,難以扭轉結構性下行

■ 記者 章蘿蘭 上海報道



■張先生在向中介詢問掛 牌賣房事宜。 馬琳 攝

大點的。但是他的房子剛滿三年,按照以前的政策 買房要交30多萬元的税。「税太高了,就也沒想

■記者 馬琳 北京報道