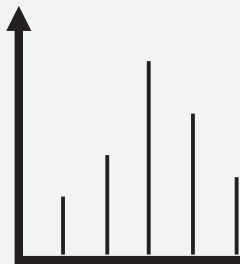




扫描二维码
关注微信公众号

我市房地产前5月数据出炉

开发投资、施工面积、销售面积、销售价格同比微增长



日前,市住建部门发布1—5月房地产行业相关数据。2020年以来,我市认真贯彻落实中央和自治区房地产宏观调控政策,坚持“房子是用来住的,不是用来炒的”准确定位,以“稳地价、稳房价、稳预期”为主基调,加强房地产市场监管,但受新冠疫情的影响,1—5月房地产市场发展前期出现下滑,后期逐步平稳。

A 1—5月全市房地产市场比较平稳

据统计,1—5月全市房地产市场比较平稳,呈现房地产开发投资、施工面积、销售面积、销售价格同比微增长的发展态势。其中开发投资增幅回落,施工进度放缓。在总体投资上,1—5月,全市完成房地产开发投资144.22亿元(该数据未包含保障性住房),比增5.84%,比上年同期回落19.54个百分点。

在施工建设方面略有下降。1—5月,全市商品房施工面积1979.51万平方米,比增4.15%,比上年同期回落7.59个百分点(其中商品房新开工面积252.21万平方米,比降24.74%)。全市商品房竣工面积49.61万平方米,比降50.77%。

目前,全市商品房供应充足,销售疲软,出现供大于求局面。1—5月,全市新建商品房审批发放了153宗预售证,批准预售面积325.64万平方米,比增28.95%(其中新建商品住房批准预售

面积240.92万平方米,比增5.03%)。新建商品房销售面积218.39万平方米,比增3.64%。其中4月份商品房销售面积为45.14万平方米,比减3.9%。

在倍受关注的商品房销售价格上,呈现稳中趋升态势。受城市新区吸引力增强,土地拍卖价格升高,建筑材料、人工涨价及一批精装楼盘高价入市影响,全市商品房销售价格稳中有升。1—5月全市商品房合同备案的销售均价为5348元/㎡,比增3.96%(其中商品住房合同备案销售均价为5236元/㎡,比增5.56%)。

1—5月,全市(包括各县、市)挂牌出让房地产开发性用地39宗,用地面积46.44万平方米,成交价约12.19亿元。其中,市本级(包括玉州、玉东、福绵)挂牌出让房地产开发性用地2宗,用地面积5.82万平方米,成交价约1.75亿元。

C 继续以“三稳”主基调统揽房地产市场

据介绍,下半年相关部门还将以“三稳”主基调统揽房地产市场。以房地产诚信系统、预售资金监管、物业维修基金归集三项重点工作为抓手,完善房地产监管机制、分析研判机制和风险预警机制。要求各县(市、区)重点抓好房地产大项目的销售,争取实现2020年商品房销售稳增长的目标。

同时,创新监管思路,强化专项治理。加强新建商品房预售资金监管。严格督促开发企业按规划完成房屋交付和落实好小区的配套设施建设。对未取得资质证书和超越资质等级的企业,坚决不允许从事房地产开发经营活动。加强合同管理,确保合同条款的公正性和严肃性。鼓励公众广泛参与社会监管,督促各楼盘、各开发企业,采取措施增加房地产市场行为的透明度。采用诚信承诺等多种形式,主动公示楼盘的真实内容,包括规划条件、楼盘缺陷及不利因素,最大限度减少购房纠纷。

以建立诚信系统为重点,完善以信用为基础的新型房地产监管机制。严查严管房地产领域违法违规行为,建立失信主体“黑名单”制度,对被依法查处的房地产企业和从业人员名单向社会公开,发布风险提示,并将其有关信息通报土地、税收、金融、市场监管等相关部门,限制其参加土地购置、金融信贷等活动,让失信企业受到惩罚。逐步形成新型的房地产监管机制。

市住建、国土、城管监督、市场监管、银监和辖区政府,将逐步建立相互协同的执法联动机制,建立健全信息共享、情况通报及违法违规行为的联合查处和移送机制。着力建立房地产市场风险预警机制,做好风险防控预案,有效应对和防范房地产开发企业违法违规经营导致的房地产市场风险。(记者 廖晓东)

B 因房地产发展普遍低迷,对楼市产生直接影响

受新冠肺炎疫情影响,目前房地产业发展形势较为严峻。今年下半年预计楼市成交比较低迷,土地出让受影响,中小房企拿地积极性会下降。施工进度受影响,在疫情影响下,很多工人都不能及时回到工地,会有一大批项目交付要延期,部分中小房企现金流进一步吃紧。

另外,全国、全区房地产发展普遍低迷,对全市楼市产生直接影响。今年国家继续坚持房地产调控政策不动摇,全国全区均呈现房地产降温的大趋势;金融系统维护金融秩序,控制信贷风险加大力度;各地都在规范预售管理、严格预售条件。对全国金融信贷政策、预售政策从

严从紧的趋势分析,我市房地产市场面临形势比较严峻。

时下,房地产发展大环境艰难。据我市房地产调研收集的情况反映,当前房企存在融资放贷难、净地交付难、市政配套难、供电配套难等“四难”问题。

此外,房地产市场日常联合监管机制尚未健全,房地产市场秩序有待规范。房地产市场监管涉及土地管理、规划管理、建设管理、资金管理、经营管理、产权办理等多个环节和部门,但目前部门间相互协同的工作机制还不健全,没有形成合力。

百城土地市场逐渐回暖 一线城市率先复苏

全国多地土地市场正在走出低谷。易居房地产研究院6月28日发布的百城居住用地相关报告显示,前5个月,中国百城居住用地成交面积降幅进一步收窄,同时地价涨幅较上月小幅扩大。

报告显示,1—5月份,中国100个城市居住用地成交面积为21365万平方米,同比减少6.2%。该数值相比前4个月8.7%的跌幅进一步收窄。

报告认为,二季度地方政府密集供地,房企也积极谋划新一轮土储工作,进而带动相关城市土地交易市场继续活跃。此外,今年5月份住宅销售行情好

于预期,一定程度上也会助推房企积极拿地,预计6月份,全国百城年初累计居住用地成交同比增速曲线会继续上行。

分区域来看,一线城市地率先复苏。1—5月份,四个一线城市居住用地成交面积为1479万平方米,同比增长35.3%。同期,二线城市土地市场有反弹,但未走出负区间;三四线城市居住用地交易规模和去年同期基本持平。一线城市土地交易市场要先于二、三四线城市复苏。

从地价来看,1—5月份,全国100个城市居住用地平均价格为每平方米

6213元,同比上涨13.8%。相比前4月12.3%的涨幅略有扩大。其中,四个一线城市居住用地平均价格为每平方米18499元,同比上涨38.6%,涨幅在各线城市居首。

易居研究院智库中心研究总监严跃进表示,二季度各地优质土地供应较多,而房企在一季度拿地计划推迟等情况下,二季度纷纷进入土地拍卖市场,加之,二季度金融等外部环境趋于宽松,房企顾虑减少,土地市场活跃,土地拍卖溢价率上升,全国百城居住用地市场总体上呈现了继续回暖的态势。(中新网)

