

进入春节淡季 信贷环境从紧

2014年楼市开局成交趋冷

2014年伊始，楼市进入传统的春节淡季。受此影响，多地楼市成交量相应回落。事实上，这种“入冬”现象不仅存在于一手房的成交市场，还波及了租赁市场。

来自伟业我爱我家市场研究院的最新统计数据 displays, 2014年1月上旬, 该机构在北京区域新增出售房源挂牌量比上月同期减少了12%, 新增购房客户登记量比上月同期也减少了8.4%。

受二手楼市供需萎缩的影响, 北京二手房交易量明显下滑, 房价也出现松动。该机构统计数据显示, 1月上旬北京全市二手住宅网签总量仅为2739套, 与上月同期相比下跌了11%, 与2013年1月同期相比跌幅更是高达47%。在价格方面, 1月上旬的交易均价与上月相比下跌了1%。

伟业我爱我家集团副总裁胡景晖告诉记者, 由于春节临近, 一方面, 部分人群已经回家过年或者外出旅行度假; 另一方面, 假期临近也进一步加剧了人们对房产消费的观望氛围。他预测, 未来三周北京二手房租售交易量还将继续萎缩。

与北京类似, 上海楼市在2014年开年后也表现平淡, 新年首周仅有3个新盘入市, 二手房方面同样出现回落迹象。市场分析认为, 此

前出台的“沪七条”导致买卖双方心态转变, 再加上银行放贷收紧, 大大放缓了购房者入市的节奏。虽然开年价格有所松动, 但是价格持续回调的基础并不牢固。而季节性因素以及市场观望情绪的加剧, 将导致1月上海二手房成交进一步回落。

在季节性因素面前, 广州的房地产市场也未能例外。尽管2013年全年楼市走势良好, 但2014年开局却出现了量价齐跌的现象。数据显示, 广州十区二市在新年首周一手住宅成交量环比大跌39.9%, 成交均价环比下滑34.4%。

除上述一线城市外, 2014年伊始, 其他城市楼市成交也出现普遍放缓的现象。据中原地产研究中心监测数据显示, 2014年的前12天中, 全国主要的54个重点城市新房成交回落, 相比2013年12月初环比下降20%。

中原地产首席分析师张大伟分析认为, 在信贷环境从紧以及春节假期临近的双重因素影响下, 预计1月这些城市的市场成交量将小幅回落, 个别城市成交价格也会有所下跌。他表示, 部分城市用限价等短期手段抑制了市场上涨, 从统计数据上也能看出春节前市场降温的现象。但是, 目前而言影响房价上涨的根本因素并没有得到明显改善, 长效机制的建立已经刻不容缓。
(据《经济参考报》)



广告