

# 80城新建住宅库存 连续27个月下降

“对比历史数据,当前全国80城库存规模相当于2013年8月的水平,即库存规模回落到了4年前。”11月28日,记者从易居房地产研究院发布的最新数据获悉,商品房库存延续下跌态势,截至2017年10月底,受监测的80个城市新建商品住宅库存总量为39490万平方米,环比减少2.1%,同比减少10.1%,已经连续27个月同比下降。

易居房地产研究院监测发现,各线城市楼市库存普遍下降。截至10月底,一、二以

及三四线80个城市新建商品住宅库存总量分别为2168万平方米、23884万平方米和13438万平方米,环比增幅分别为-2.2%、-2.4%和-1.5%,同比增幅分别为-17.6%、-9.6%和-9.6%。从供求结构来看,2017年10月商品住宅新增供应规模整体上小于成交规模。80个城市新建商品住宅新增成交量为3617万平方米,环比减少1.5%,同比减少27.2%。对比供应数据,10月楼市供小于求,使得库存规模总体上有所下滑。

针对全国80城库存规模持续下降的情况,易居研究院智库中心研究总监严跃进分析认为,各地普遍实行严格预售审批政策,是库存减少的主要原因。今年前10个月,全国80个城市新批准的预售面积为32711万平方米,同比下跌16.5%。预售证发放规模减少,一方面和各地前两年供地节奏放缓有关,另一方面也和各地价格管控有关。

严跃进还表示,观察近期三类城市的产销比数据,纵向看,基本都呈现了在低位水

平上微小反弹的态势。从横向看,一线城市去化周期甚至比二线城市、三四线城市要大,已经到了可能压迫房价的程度。今年前10个月全国楼市出现调整,尤其是一些房价过快上涨的城市,在预售证发放上持续收紧,这对于引导房企价格、稳定房价等都发挥了重要的作用。从短期来看,至少在今年年底前,考虑到房价稳定的政策导向没有变化,所以年底前部分城市依然会执行较为严厉的预售证管控政策。 (据《南方日报》)

## 北京二手房源环比猛增三成

降价房源占了92%

上个月,北京共成交6371套二手房,再创今年新低。从中介提供的成交价格来看,也连续6个月小幅下滑。而在成交量下降背后,房产中介里新增房源的挂牌量却在增长。业内分析,整体成交低迷的背景下,一些有着刚性改善需求的换房业主,开始成为近

期成交的主力。

据麦田房产统计显示,10月份的新增房源挂牌量,环比9月份增长了30%,创下了今年3月份以来的新高。而在业主调价房源中,降价房源比例达到92%,和上月相比小幅微降,但仍处于近几个月来的较

高水平。如10月初一套90平方米二手房以900万元价格成交,而到了前天,同户型则变成了830万元,一个月降了70万元。如果对比3月份的价格高点,则降得更多。

一位换房业主表示,因为想尽快卖掉,

价格报得很实在,如果买方条件合适,价格还可以再商量。通常,换房业主看好了要买的房子,就想尽快把旧的房子卖掉,一方面是为了腾出购房名额,另一方面也为了筹措换房资金。麦田房产百子湾区域一位业务经理也表示,这样的置换业主,一般比较看重房源品质,如果定下了想要买的房子,旧房的价格往往愿意下调比较多。

同时,对后市预期的变化也令越来越多的业主们更倾向于把房源挂牌出售。据麦田房产统计,10月份成交均价环比上月下降1.5%,这是自5月份价格出现下滑以来连续6个月呈现下降走势。 (据《北京日报》)



读

# 《楼市周刊》

LOU SHI ZHOU KAN

## 晓周口楼市

欢迎在《楼市周刊》刊登房产广告

一、欢迎国土、住建、规划等城建职能部门提供有关城市建设、房地产开发方面的新闻线索,欢迎投稿。稿件接收: zkrbcd@163.com

二、欢迎各房地产商提供有关楼盘特色规划、建设、销售、物业及内部活动方面的线索。

三、欢迎市民提供维权方面的线索。

热线: 18639402995 15890586878 13592220033 13673881771 0394—8599343