

房地产重在坚持“房住不炒”

国家统计局日前公布数据显示,9月份商品住宅销售价格涨幅基本稳定。具体到70个大中城市,9月新建住宅价格环比上涨的城市个数是53个,是今年以来最少,下降的城市个数是12个,是今年最多。二手住宅价格环比上涨的城市有40个,个数为今年以来最少,下降的城市有28个,为今年以来最多。

这样的局面确实来之不易。今年年初,楼市出现小阳春。中央和有关部门强调和落实“房住不炒”定位,特别是提出不将房地产作为短期刺激经济的手段。各地坚决贯彻党中央、国务院部署,进一步落实房地产长效机制,实现了价格总体稳定、略有升降的局面。

不过,每当经济增速有所放缓,总会有一种声音出现,那就是应该放松对房地产的调控,利用楼市的上涨拉动经济上行。今年第三季度我国GDP增速为6.0%,创下了多个季度以来的新低。用房地产来刺激经济的说法也应声而起。

面对这样的声音,我们除了充分注意到国内经济稳定发展确定性支撑因素仍然有许多之外,更应该清醒地认识到房地产市场的发展与宏观经济的关系。

房地产的产业链长,对经济的拉动作用明显。对于地方政府而言,房地产开发和投资的加码,可能会为当地带来更为漂亮的GDP数据。然而,一旦不根据实际情况大肆放松调控,将房地产作为短期刺激经济的手段,过度依赖房地产对经济的拉动作用,可能会带来房价暴涨,积累大量泡沫。

房地产市场的发展既是经济问题,也是民生问题。

任由房价过快上涨,住房的投资品属性不恰当地膨胀,炒房现象频现,将会扭曲住房的本质属性,群众住有所居的实现受到阻碍,并且对群众生活条件的改善、消费增长构成巨大压力,对结构调整、经济发展构成巨大风险,对经济发展的挫伤性也会逐渐显现。

“房子是用来住的,不是用来炒的”这个政策定位,是经济持续健康发展的长期要求。一段时间以来,坚持“房住不炒”,“一城一策”调控取得的初步成效来之不易。应该明确的是,越是存在经济下行压力的时候,越应该保持定力,珍惜调控成果,继续促进房地产市场平稳健康发展,不将房地产作为短期刺激经济的手段。当然,房地产市场的平稳不是不大涨,过快的下降也不是平稳。作为负有调控主体责任的地方政府,应进一步加强监测研判,必要时进行政策微调,警惕楼市出现过快下降趋势,避免大起大落。

前9月龙头房企业绩增速普遍放缓

近日,多家房地产上市公司公布第三季度业绩报告。今年以来,在房地产市场持续震荡下行的情况下,龙头房企前三季度业绩依然保持平稳增长,不过业绩增速整体放缓。

28日,深圳华侨城股份有限公司发布第三季度报告。三季度,华侨城营业收入122.07亿元,同比增长24.15%。前三季度,华侨城实现营业收入298.61亿元,比上年同期增21.63%;归属于上市公司股东的净利润59.97亿元,比上年同期增17.82%。

近日,中原地产研究中心公布的30家标杆性房企前三季度业绩统计数据,30家企业前9月合计销售额39240亿元,同比上涨18.2%。9月单月,30家房企合计销售额达5634亿元,环比上涨28.1%。

“今年大部分企业业绩都以平稳为主,部分企业业绩涨幅明显放缓。”中原地产首席分析师张大伟认为,去年同期销售业绩

增长率普遍超过50%,今年房企整体销售额涨幅放缓,龙头房企销售也开始降温,房企业绩分化更加明显。

今年以来,房地产调控政策密集发布。张大伟表示,多个监管部门发布了超过20次调控信号,要求注意防范房地产金融风险。

“随着龙头房企退场,后续市场有望继续维持平稳。”张大伟分析表示,今年全国市场继续分化,特别是部分城市调控政策出现收紧,市场观望情绪浓厚,住宅销售市场成交量上涨乏力。整体来看,房企四季度的销售压力依然存在。

(高伟)

江天房产

地址:四牌楼菜场对面 资质证号:3067
服务热线:85890815 85890818
24小时热线:13615285052

香江花城8/17 125㎡地下车位高装拎包入住	135万	D7882第一楼街2/6 84㎡库7㎡高装拎包入住	88万
如意江南4/20 82㎡高装全设	98万	D7971康复医院旁2/6 87㎡中装全设公库	83万
B2539花山湾3区2/5 51㎡中装二合库	62万	D7888水陆寺巷2/6 77㎡中装	120万
B2543东岳巷工行后面1/6 57㎡自建院子新装	55万	D7874如意江南2/20 110㎡精装全设	135万
B2457江滨新村2/6 58㎡中装	46万	D7856华润新村2/6 100㎡库19㎡中装全设	92万
B2458解放桥装饰城旁3/5 57㎡库合用简装	46万	D7779香江花城2/6 97㎡高装全设公库	92万
C9221方家湾1.5/6 78㎡库10㎡中装全设	58万	D7799香山华庭6/12 106㎡精装	105万
C9217朴园上观15/20 77㎡精装	91.8万	D7773江滨新村3期3/6 85㎡库11㎡中装拎包入住	71万
C9212华润新村2.5/6 77㎡库16㎡另计中装全设	68万	D7882京口区政府旁2/6 90㎡库12㎡中装全设	78万
C9202花山湾六区1/6 51㎡自建50㎡库30㎡新装	66万	D7999花山湾小公园旁1/6 80㎡库7㎡院30㎡开门新装	81万
C9177象山花园一期3/17 90㎡库8㎡新装全设	65万	E5214如意江南12/20 138㎡中装全设	162万
C9090城市客厅旁1/6 74㎡院子开门自建12㎡简装	80万	E5187馨家园联排265㎡前后院100㎡车库高装	430万
C9154中南世纪城9/20 93㎡高装全设	89万	E5427山林苑3/6 115㎡库10㎡高装全设	99.8万
C9170宜嘉湖庭4/11 95㎡高装全设	85万	E3090君临南山联排230㎡前后院车库高装	245万
C9125老北1/3 66㎡中装拎包入住公库红旗外国语	79.8万	E8030中建大观二期10/20 128㎡毛坯	123.8万
C9123京口闸3/6 77㎡中装全设	57万	E3398绿竹苑3/6 127㎡库11㎡精装全设	153万
C9055绿竹苑3/6 92㎡库6㎡高装	122万	E5449京河小区5/6 122㎡库9㎡高装全设	96万
D7926京河小区1/6 98㎡自建12㎡院子高装	89.8万	E2281北固湾24/33 131㎡毛坯送20㎡	205万
D7900景天花园20/28 99㎡精装拎包入住	112万	E2686北固花园4/6 128㎡库14㎡高装拎包入住	130万
		E5150华都名城3/16 135㎡高装全设	135万

SZY 尚品置业

本公司代理销售全市新楼盘,有优惠,免中介费,欢迎电话咨询。

特别推荐	云开甲第29/33F三室一厅108㎡毛坯	116万	18351403064
福临广场8/11F三室二厅125.18㎡新装中央空调家具库15㎡	133万	15952800305	
中建大观天下20/34F三室二厅115㎡新装中央空调家具	137万	15952800305	
中冶蓝湾2/28F三室二厅90㎡新装家具赠送一间	87.8万	15952800305	
新城市花园四区28/32F三室二厅104㎡高装家具	106万	18251488825	
象山花园二期3/17F二室二厅90.5㎡新装家具	75.8万	18251488825	
凤凰家园鸣凰苑4/6F四室二厅139高装设施齐全库17㎡	113万	18251488825	
九华山庄香榭苑7/25F二室二厅90.5㎡高装	72万	16651827157	
武将新居10/17F二室二厅123.51㎡新装家具库10㎡	91.8万	16651827157	
象山花园一期7/11F二室二厅78.2㎡新装负二层7㎡	64.5万	16651827157	
恒美嘉园3/7F二室二厅115.6㎡简装	86万	13505289268	
学府华庭3/9F二室二厅35㎡高装	40万	13505289268	
中建大观天下4/33F二室二厅115㎡高装设施齐全	120万	13505289268	
花山湾二区1/5F二室二厅71㎡简装设施齐全30㎡自建1间	72.8万	13094956600	
招商北固湾19/33F二室二厅82.8㎡毛坯	130万	13094956600	
花山湾一区4/6F二室二厅100.63㎡中装设施齐全库17㎡	102.5万	13094956600	
桃花坞五区1/5F二室二厅134.5㎡中装15㎡库5㎡不上坡	48.8万	15262906326	
中营街3/6F二室二厅71㎡中装设施齐全	96.5万	15262906326	
中南锦城9/16F二室二厅90㎡高装设施齐全	99万	15262906326	
中南世纪城2/26F二室二厅133.4㎡毛坯	142万	15706103828	
御珑湾8/17F三室二厅105㎡毛坯	135万	15706103828	
御带河花园7/26F三室二厅110㎡中装	65万	15706103828	
花山湾八区3/6F二室二厅51㎡简装设施齐全全库	60万	18052850378	
香江花城12/18F二室二厅134.5㎡中装设施齐全	131.8万	18052850378	
凤凰和润17/28F二室二厅137㎡毛坯	205万	18052850378	
万科魅力之城3/6F复式186㎡毛坯车位另算	153.6万	18351403064	
美的城一期2/33F四室二厅145㎡毛坯	126万	18351403064	
云开甲第29/33F三室一厅108㎡毛坯	116万	18351403064	
枫林湾1/5F二室二厅113㎡高装设施齐全阳光房库10㎡	108万	13862448218	
中建大观天下17/33F二室二厅90㎡高装设施齐全	105万	13862448218	
京口花园1/6F二室二厅92.88㎡中装设施齐全库8㎡	91万	13862448218	
华电小区1/6F二室二厅73㎡中装设施齐全	57万	15951275887	
紫榭丽舍2/14F二室二厅77㎡高装设施齐全	96.8万	15951275887	
紫榭丽舍9/28F四室二厅132㎡毛坯地下室10㎡	158万	15951275887	
中南世纪城22/33F二室二厅105㎡高装赠送10㎡买断车位	113.5万	15862931848	
冠城国际5/6F二室二厅98㎡高装设施齐全	149万	15862931848	
香江花城6/16F二室二厅117㎡高装设施齐全	110万	15862931848	
梦溪嘉苑3/6F二室二厅120㎡高装设施齐全	153万	15052933732	
花山湾二区2/6F二室二厅59㎡高装设施齐全	58万	15052933732	
招商北固湾1/16F四室二厅150㎡毛坯赠送阳台10㎡	190万	15052933732	
米山雅居3/11F二室二厅57.81㎡高装设施齐全	42.6万	17361931530	
万科润园4/5F三室二厅125㎡高装设施齐全	156万	17361931530	
香江花城12/18F二室二厅134.5㎡中装设施齐全	131.8万	17361931530	
香江花城11/16F二室二厅92.28㎡高装设施齐全车位另算	105万	1892930822	
江山名州1/3F二室二厅140㎡毛坯地下室50㎡	255万	1892930822	
中南合山府3/11F四室二厅157㎡毛坯	146万	1892930822	
光华雅居1/6F二室二厅79.6㎡中装设施齐全库23㎡	100万	18306106131	
凤凰家园鸣凰苑4/6F二室二厅101㎡高装设施齐全全库10㎡	80万	18306106131	
美林湾一区6/6F三室二厅117㎡高装设施齐全	86.8万	18306106131	
招商北固湾3/6F二室二厅153.81㎡高装设施齐全全库50㎡	300万	18651272733	
新城花园C区2/33F二室二厅66.9㎡毛坯	60万	18651272733	
梦溪嘉苑3/6F四室二厅147㎡高装设施齐全全库35㎡	169万	18651272733	
桃花坞11/12F二室二厅156.89㎡毛坯送外国语学区	105万	13646105728	
国信家和19/33F二室二厅89㎡高装设施齐全	120万	13646105728	
香江花城3/6F二室二厅90.8㎡中装设施齐全全库7㎡	85万	13646105728	

招销售人员30名,底薪2000元加提成

NO1. 桃花山庄店	NO2. 学府路店	NO3. 梦溪路店	NO4. 江滨新村店
NO5. 中南店	NO6. 黄山店	NO7. 代理销售部	

阿福房产

地址:四牌楼烟草大厦旁 资质证号:2056
服务热线:85038288 85897523
24小时热线:15051147357

C1453 万古一人巷3/6 47.5㎡户型好双学区	45.8万	D2498 润州花园二期2/6 105㎡库10㎡自住精装	118万
C1977 京口闸3/6 76.5㎡预备拆迁房简装	57.6万	D2745 青云门4/6 112㎡库15㎡全明中上装	97.8万
C1356 演军巷1/6 60㎡路边连家经营店	79.9万	D2187 第一楼街3/6 88㎡库6㎡全明双学区简装	85.6万
C1698 财富广场18/33 105㎡中山路学区中装	138万	D2598 中南御锦城16/17 120㎡南北通透毛坯	110万
C1452 自由领地5/6 87㎡库8㎡拎包入住精装	71.6万	D2876 香山华庭6/11 107㎡双学区全精装	105万
C1409 官塘绿苑12/28 70㎡家电商具精装	56.8万	D2235 招商北固湾13/17 120㎡双学区毛坯	178万
C1550 第一楼街2/6 83.2㎡库6㎡全设中装	83.8万	E3909 山泽园25/28 140㎡有车位拎包入住精装	145万
C1765 江滨新村4/6 65㎡库6㎡全设中装	52.8万	E3870 怡海家园19/22 147.5㎡买断车位短期精装	197万
C1238 弥陀寺巷7/7 70㎡中山路学区中装	74.8万	E3675 朝阳小区1/6 110㎡院子30㎡库7㎡全设中装	95万
C1665 颐和家庭1/5 86.5㎡院子20㎡全明	72.6万	E3523 医政路5/6 121㎡双学区全明户型好	110万
C1820 旭辉时代城29/31 90㎡拎包入住精装	102万	E3297 京河路4/5 140㎡库16㎡全明全设精装	118万
C1382 如意江南13/33 78㎡拎包入住新装	106万	E3068 九州花园4/33 152㎡拎包入住精装	150万
C1877 桃花坞四区5/5 72㎡库6㎡全设中装	59.8万	E3479 北固山3/6 135.2㎡库10㎡双学区中装	137万
D2980 香山华庭4/6 106㎡库12㎡拎包入住精装	92.6万	E3723 桃花山庄3/6 165㎡库10㎡家电商具精装	138万
D2577 裕隆雅居10/11 117㎡拎包入住精装	108万	E3915 阳光世纪百合苑1-2/4 170㎡院子60㎡全设中装	230万
D2312 三茅宫三区5/6 90㎡库8㎡双学区精装	88.8万	E3901 如意江南16/33 154㎡双学区南北通透	216万
D2675 桃花坞二区2/6 85㎡库7㎡全设精装	77.6万	E3987 协信太古城27/33 119㎡南北通透毛坯	145万
D2909 花山湾九区5/6 81.5㎡库7㎡全设中上装	59.6万	E3879 秀山美苑7/11 130㎡库20㎡全设中装	77.8万
D2305 九华山庄2/6 105㎡库13㎡全明毛坯	70.6万	E3535 象山花园二期17/22 121㎡库10㎡全明全设精装	89.8万

象山房产

NO.1 经折巷18栋102室 85023114 85211927
NO.2 金山片区专线 13327764185
NO.3 古更楼巷1栋206室 85213315
24小时热线:13218387188(国际饭店东万祥高厦巷口)

A3005 金山水城三期10/25 64㎡毛坯库8㎡	40万	Q00D 朝阳小区3/6 106㎡全设全明南北通透透家具家电全库12㎡	108.8万
A3004 梳儿巷2/5 38㎡+8㎡简装平台8㎡学区房	42万	Q00S 御景华庭2/6 130㎡全设中上装库13㎡另有车位	150万
A2955 古更楼巷2/7 19㎡简装独立水电朝北	16万	Q00S 滨河路3/6 75㎡全设中上装库4㎡	110万
A2988 东岳巷2/3 45㎡全设中装适合投资	38万	Q00Z 九华山庄7/17 92㎡新装二室朝南库12㎡	74.6万
B5358 大桥公园18/25 68㎡毛坯库9㎡	41万	B5365 剪子巷5/6 66㎡新装公库	63.8万
B5356 财富广场28/31 77㎡全设豪装	120万	C00Z 金山水城五期5/11 78㎡精装公库	58万
C10572 如意江南13/30 78㎡全设精装	108万	C10573 新城尚府9/30 87㎡全设精装空2台	108万净得
C10568 金山水城五期7/11 88㎡毛坯库8㎡	58万	C10574 娄巷4/6 68㎡全设中装学区房	98万
D15716 宋官营6/6 83㎡全设中上装库5㎡无学籍	92万	C0000 古更楼巷3/6 64㎡全设新装二室朝南公库	69.8万
D15710 瑞香苑31/33 99㎡全设新装公库	116万	D15714 中南世纪城二期22/30 105㎡精装买断车位	115万
D0000 网中桥2/6 80㎡全设中上装库4㎡	75.6万	D15713 武将新居10/30 124㎡新装库10㎡	91.8万
D0001 白莲巷2/6 83㎡全设中装南北通透 库5㎡	118万	D15712 凤凰家园鸣凰苑4/6 139㎡新装库18㎡	113万
Q00J 新城花园4期28/32 104㎡新装家具全	106万	D15711 石头巷3/6 71㎡全设中上装库10㎡	69.6万
Q00W 金山水城三期9/11 90㎡新装东边户库10㎡	76.8万	D15710 瑞香苑31/33 100㎡新装全明公库	116万
Q00V 团结新村2/6 92㎡新装全明	85.8万	D0000 健康路4/6 100㎡全设新装全明库20㎡朝南有水电	145万
Q00Z 中建大观20/34 115㎡ 新装中央空调	137万	D15706 金山水城三期22/25 129㎡新装未住双卫库10㎡	108万