

已经错过 阳春三月 不愿再失 黄金五月

深圳楼市进入推盘高峰期



4月下旬 楼市迎来推盘高峰期。27日 佳兆业在前海的第一个项目 佳兆业前海广场开盘。

【深圳商报讯】(记者 陆剑伟)临近5月这一楼市销售黄金档 深圳新盘批量上市。深圳商报记者近日从市场了解到,连续两周 深圳楼市共有8个新盘开盘或者加推。来自销售现场的信息显示,尽管市场观望氛围依然浓厚,但是低价入市的新盘仍能取得较高的去化率,预计后期将进入推盘高峰期。

两周推出逾2000套单位

4月27日,佳兆业在前海的第一个项目 佳兆业前海广场开盘。早上9时左右,记者来到项目营销中心的门口,发现有两三百人在此等候。10时,售楼处正式开始选房,按排号顺序进入选房区选房。记者了解到,本次开盘推出77~87平方米两至三房单位,共有900余人到场参与购房,当天推出200套房源,实现销售约160套,销售均价为3.7万元/平方米。

4月26日,共有三个楼盘上市:龙岗麓园开盘,首批推售单位为282套81~89平方米三房,前海湖山壹号别墅二期正式发售,发售当天推出联排别墅、双拼户型,共约100套,幸福万象则推出295套商务公寓。

与前期新盘罕见上市相比,近两周 深圳楼市推盘量大增,这也是今年以来的第一波推盘高峰。上周,有海心汇福园、招商花园城、星航华府和万科翰邻城四个项目全新上市或者加推。据深圳中原地产统计,4月下半月共有8个新盘上市,向市场推出超过2000套单位,为今年以来最高值。

来自市规土委的统计数据,成交量方面,深圳一手住宅已经连续5周上涨,而成

交价格连续4周下跌。

从4月下旬开始,开发商推盘量和步调明显加大加快,这也是今年第一波推盘高峰。从产品类型看,以刚需产品为主,少部分是大型豪宅。深圳中原地产副总经理贺晓丽昨日接受记者采访时如是说。

多因素促使开发商 走量

四五月是楼市历来的促销旺季,然而今年的销售黄金档 来得比往年迟。

广发证券房地产行业分析师乐加栋认为,一方面是按揭贷款额度受限,另一方面是首套房按揭贷款利率普遍上浮

5%~10%,甚至有上浮15%的情况。市场上观望情绪较浓,这也是开发商推盘量在前期没有上升的原因之一。

从卖场成交情况看,市场观望氛围仍较浓厚,但是定价较低的项目,仍能取得八成以上的去化率,贺晓丽说,错过了阳春三月后,开发商显然不愿意坐失黄金五月的销售良机,在这个时候加大市场投放量,显然是应时之举。

促进开发商走量的另一个因素来自一季度的业绩下滑。

截至4月21日,共有50家房企发布了2014年一季度业绩预告,其中仅22家实现了业绩的同比增长,其余28家公司的

业绩集体出现下滑。可以看到,为了对冲风险,虽然不少房企开始开拓其他业务,但业绩的大幅增长更多的是来源于出售资产的获利,各公司本身房地产业务并没有太大的起色。

统计显示,截至4月27日,深圳全市一手房可售面积为336.57万平方米,可售套数为34671套,若接近8周深圳全市新房周平均679套的销售速度,目前的新房可售量消化时间为51.1周。这反映了楼市成交依然整体偏弱。

5月入市新楼盘或达15个

中原地产预测,5月将有大量新盘入市,数量或达到15个。其中龙岗的新盘最多,为5个,南山有3个;从户型结构来看,深圳5月将要入市的项目产品齐全,有平层、复式、公寓、楼王豪宅、别墅等,半山道一号、中粮一品澜山和卓越皇后道有望加推别墅产品。

预计4月份深圳新房成交量不理想,低于正常水平。5月新盘集中上市,有望改善市场成交低迷的状况。深圳中原地产二级市场董事总经理玉家雄认为,市场也出现了一些积极因素,如信贷政策有望在二季度得到改观,企业对于楼市前景判断也更加理性,不得不考虑到自己资金链的风险而采取促销措施。

市场上新盘价格与前期持平的同时,也有一些新盘 以价换量。在市场供应较充足的情况下,以合理价格入市追求较高去化率,应是近期市场主流。综合开发研究院(深圳)旅游与地产研究中心主任宋丁昨日说。

我市共有产权房政策 力争今年年底出台

涉及共有产权房的产权比例分配、收益分成、产权转让、责任分担等

【深圳商报讯】(记者 李秀瑜)自深圳被列为全国6个共有产权住房试点城市以来,引起市民高度关注。记者昨日从市住建局了解到,深圳共有产权房的相关政策力争在今年年底出台。

所谓共有产权房,即政府和市民双方共同拥有房屋的产权。中低收入住房困难家庭购房时,可按个人与政府的出资比例,共同拥有房屋产权;当市民有购买能力后,可以向政府 赎回 另一部分产权,变 共有产权 为 自有产权。

市民期待放宽申请条件

针对多元化的保障对象,深圳目前已形成多层次、多渠道、广覆盖的保障体系。作为深圳在全国首创的保障住房系统中的新形式,安居型商品房将成为未来深圳保障性住房的主要构成,主要针对人才群体和 夹心层 群体。但是,安居房住户想获得完全产权也应符合相关政策。

安居房的销售价格的确非常吸引人,但是像我这种户籍单身居民,没有达到35周岁是不能申请的。在某国企工作的谢小姐告诉记者,她已接近30岁,来深圳工作就租房,目前已有近8个年头,现在还没有结婚的打算。眼看着租金日益上涨,一直想买房,但自己每月6000元的收入,对商品房只能望而却步,申请安居房却不够条件。

自深圳被列为共有产权房试点城

市,谢小姐对此特别关注。我周围有很多跟我年龄相仿,但又不会很快结婚的朋友,我们一直想申请安居房,但是安居房的申请条件中明确规定要满35周岁的单身居民才可申请。目前申请安居房无望,只能寄希望于 共有产权房。共有产权既然是将产权明晰化,那么可否进一步创新,将年龄申请条件再放宽一些。谢小姐告诉记者,如果年龄放宽,房源位置距上班地点不是特别远,即使共有产权房的性价比安居房偏高一些,自己也是可以接受的。

购房合同应明确相关细节

在某事业单位工作的小胡对共有产权房非常关注,在是否出手上,她有些担忧。如果我有半产权,政府有另一半产权,一旦共有产权房依然像安居房一样不能转租,我也不想变为自有产权,那么政府可否回购我的这部分产权。小胡说。

小胡还告诉记者,如果自己申请共有产权房,那么这个共有产权的比例分配、收益分成等一定要在购房合同中明确体现,要在一套非常完整的机制下才会考虑购买共有产权房。

有利于政府部门开展监督

综合开发研究院(深圳)旅游与地产研究中心主任宋丁在接受深圳商报记者采访时表示,共有产权房是保障房发展

的一个重要突破,可以通过政府对保障房的产权介入,将保障房产权转移等进行合法化。

以往的经济适用房定价很低,财政要拿出大额的补贴,对产权也只能通过外围进行监管。共有产权房通过全产权形式,由政府介入产权控制保障房的流向,还可以全方位覆盖保障对象,对不同经济条件的保障对象进行不同的产权分配比例。例如,针对一套价值100万元的共有产权房,配置给低收入群体的个人产权比例就可以定位40%,政府占60%。如果是对人才,那么可以个人占七成,政府占三成。宋丁说。

深圳目前主推的安居房可否转为共有产权房形式,宋丁认为,深圳有能力将目前可售的安居房转换成共有产权的范畴,从制度设计上来看并不难。他认为,共有产权房可以使保障房制度更加公平化。宋丁特别指出,安居房、经适房等保障形式并不能很好地处理产权转让及后续监管问题,而共有产权房可以使政府从产权介入的角度对保障房的销售与产权变更进行监督,更能体现出监管的实质性。

市住建局相关负责人称,深圳被列为全国共有产权住房试点城市之一,市住建局已经着手开展调研工作,力争今年年底出台包括共有产权房的产权比例分配、收益分成、产权转让、责任分担等相关政策。同时,将结合深圳实际,力争在目前已有的住房保障体系基础上探索出一条保障房供应的新路。

深圳举办商业地产绿色低碳论坛

【深圳商报讯】(记者 谭玲娟)由房网携手全国工商联房地产业商会主办的第三届商业地产绿色低碳论坛,日前在深圳龙岗皇庭假日酒店举行,会议

主题为商业地产绿色低碳的中国路径。论坛结合当前国内商业地产的发展形势,对商业地产建筑节能、绿色认证等问题进行了深入探讨,对商业地产的设

计及新材料应用、节能进行了全面剖析。据介绍,北京、上海、广州、深圳、成都等城市,均将新建建筑中绿色建筑的比重,作为提升和衡量城市国际化水平的标准之一。与会者认为,新型城镇化将为商业地产市场,特别是一、二线城市的商业地产市场提供广阔的发展空间。

规划土地监察机构将对2875宗违法案件立案查处,制定清理工作方案,按照清理1宗,验收1宗,移交1宗的原则,开展清理和拆除工作,将完成清理的政府储备土地上报市政府储备土地清理专项行动工作联席会议办公室验收合格后,移交储备土地管理机构管理。各区执法清理情况将纳入2014年度巡查共同责任考核。

据悉,本次清理范围为市储备土地管理部门移交的土地权属清晰,征(转)地手续完备,涉嫌被历史违法侵占的2928宗政府储备土地。执法过程中发现的违法违纪行为将被移送监察部门,涉及刑事犯罪问题将被移送公安部门。

上周新房价格回落 二手房成交量下降

【深圳商报讯】(记者 胡思幸)上周新房成交量继续温和上升,价格小幅回落,二手房成交量下降,价格大幅回落。

根据深圳中原地产的监测,上周全市(4.21~4.27)一手住宅成交817套,环比上升14.91%,成交面积为7.26万平方米。分区来看,上周仅龙岗成交量下降6.96%,宝安小幅上升2.43%。其余各区由于基数较小,上周成交量都增加了1倍以上。

价格方面,上周全市成交均价为21728元/平方米,环比下降4.96%。从各区来看,上周仅罗湖小幅上涨4.05%,其余各区均有所下降,其中盐田成交量少,楼盘层次参差不齐,价格持续大幅波动,上周下降28.46%。南山和宝安分别因价格较低的山海津项目和光明大第项目集中备案,均价下跌10%以上。

根据深圳中原地产的监测,上周取得预售证的项目仅有信义御城豪园,其中取得住宅预售套数为441套,面积为38769.32平方米,商务公寓预售套数为457套,面积为23087.92平方米。

上周开盘或加推的项目有:麓园推出81~89平方米3房单位共282套,均价15000元/平方米;幸福万象推出49~63平方米2~5房复式精装商务公寓共295套,均价39000元/平方米;前海湖山壹号(二期)推出220~280平方米联排别墅及250~350平方米双拼户型,共约100套,均价50000元/平方米;佳兆业前海广场推出77~87平方米2~3房单位,共202套,均价35000~40000元/平方米。

据深圳中原地产监测,上周二手住宅共成交1194套,环比下降8.79%,成交面积为10.35万平方米。分区来看,盐田和龙岗成交量上升,其余各区均下降,其中罗湖和宝安降幅较大,都在20%左右。

上周二手住宅成交均价为27731元/平方米,环比上涨12.94%。分区来看,上周各区均上涨,其中盐田因上周(4.14~4.20)成交单位较为低端,价格被严重拉低,上周大幅上涨39.32%至21012元/平方米。福田因金地网球花园成交,均价被拉高20.44%。宝安和南山也上涨了1成以上。

从实时成交情况来看,上周新房推售量小幅增加,其中以投资为主的小户型商务公寓成交良好,普通住宅因定价偏高销售不理想,二手住宅持续承压,成交量波动不大。

深圳立案查处53宗 储备用地重大违法侵占案

【深圳商报讯】(记者 谭玲娟 通讯员 魏凌)为落实市政府储备土地清理专项行动,严格查处历史违法侵占政府储备土地问题,依据《深圳经济特区规划土地监察条例》,市规划土地监察支队近期对市储备土地管理部门移交的53宗历史侵占国

有储备用地涉嫌重大案件立案查处。据悉,前不久启动的政府储备用地专项清理行动计划年内要清出6平方公里土地,其中涉嫌被历史违法侵占地块多达2928宗。

据介绍,为保证专项执法行动顺利实施,市规划土地监察支队成立政府储备土地专项执法行动领导小组,统筹各区规划土地监察机构开展违法用地清理和违法建筑物强制拆除工作,严格按照程序执法,力求典型案件突破,加强办理质量和效率。

除53宗重大历史违法侵占案外,各区

【深圳商报讯】深圳报业集团发行物流有限公司 抱报团 微商城隆重起航,微信订报服务马上走起。从此,深圳市民们又多了一个轻松阅读深圳报业集团旗下报刊的方式,只需拿起手机进行简单操作,报刊投递到家,足不出户览天下。

5月1日,深圳报业集团发行物流有限公司微商城 抱报团 正式上线运营,通过微信平台,深圳的读者朋友们可轻松实现订阅报刊。只需打开您的微信,扫一扫微商城 抱报团 二维码,点击相应的报刊种类,进入立即购买 页面提交个人投递信息,使用 微信安全支付,交易就这样完成了。更惊喜的是,根据不同订期享受的折扣同样给力,在截止到8月底的推广期内,低至8折的优惠订价实属罕见。不少率先体验此项新业务的读者朋友均表示,微信订报实现了自主灵活的订期选择,同时简化了订报流程,支付便捷,折扣优惠很有吸引力,符合时下高效便捷的生活需要,非常 接地气。

据了解,抱报团 商城目前开通的是《深圳特区报》、《深圳商报》、《深圳晚报》、《晶报》的跨月、跨季和跨年订阅,未来,深圳报业集团旗下的其他报刊也将陆续登录该商城。

据微信平台设计人员介绍,读者朋友除了通过扫码直接进入抱报团 微商城外,还可以通过深圳报业集团物流公司的官方微信服务号(微信号:szbyfx-wl)的菜单栏特别入口登录抱报团 微商城。读者通过关注该官方微信服务号,点击服务号菜单快速进入微商城,还可轻松掌握公司最新活动,及时了解业务优惠资讯。该官方微信服务号也是读者咨询互动平台,有任何疑问或咨询,可编辑微信发送至

官方微信服务号,微信客服代表即可在线及时为读者朋友服务。本次微信订报业务推出后,深圳报业集团报刊订刊方式更为丰富立体,多种迅速、安全、贴心的订报方式可供读者朋友随时选择:发行员上门收订、电话订报(拨打:969766-1)、网络订报(www.szbyfx.com)、新浪微博订报(@深圳报业集团发行物流)、微信订报(微信服务号:szbyfx-wl)。多种订报方式全面满足现代人的生活消费需求,真可谓便捷到家啦!

如何添加深圳报业集团发行物流官方微信?

- 1.添加朋友 搜号码 输入 szbyfxwl ;
- 2.添加朋友 查找微信公众平台 输入 深圳报业集团发行物流 ;
- 3.扫描 深圳报业集团发行物流官方微信二维码。



如何进入 抱报团 微商城? 扫描下方二维码进入订报页面。



昆仑山全国招募 雪山自驾寻源消费者

【深圳商报讯】面对即将到来的盛夏饮水热销季,各大水企纷纷发力,抢占饮水市场。作为国内高端水市场第一品牌的昆仑山雪山矿泉水,也通过一系列与消费者的互动活动为这个市场助热加温。

继4月20日在北京启动了挑战6000青藏高原昆仑山自驾寻源之旅后,昆仑山在全国百个城市卖场、加油站、昆仑峰汇(www.kls-china.com)、官方微信、微博等平台展开消费者代表招募,幸运的消费者将获得免费自驾探秘昆仑山的名额。来自青藏高原海拔6000米昆仑山雪山的雪山矿泉水正引燃今夏健康饮水消费的新潮流。

自驾寻源之旅探秘珍稀水源地

曾在2013年亲身探秘昆仑山的中国网坛一姐李娜现身启动仪式,分享了昆仑山之旅经历,并邀请消费者自驾探秘昆仑山珍稀水源地。据介绍,通过终端招募的消费者代表将在7月从西宁集结出发,自驾前往昆仑山探秘水源地。

谈到此次路线的设计,昆仑山雪山矿泉水品牌副总监社文汉表示,希望消费者和媒体可以通过亲身经历昆仑山十年的寻源之路,更深刻感受雪山水



文艺演出下基层

五一来临之际,深高速公司文艺队举行 感恩岁月 追梦十年 下基层慰问演出活动。伴随着悠扬的乐曲,慰问演出在沿江高速深圳段拉开帷幕。图为文艺队正在为基层员工表演 梦之舞。

深圳商报记者 施平 通讯员 常慧勤 摄