



楼市新政

“新国五条”对常州影响不大

近3个月,市区住房成交均价上升1.83%

在楼市传统旺季“金三”即将到来之时,针对房地产调控的“新国五条”突然出台,颇有“敲山震虎”意味。“新国五条”提出了要严格执行限购措施、各地要公布年度房价控制目标等。这些新政对回暖中的常州楼市有何影响?

昨天上午,常州房管局市场处相关负责人表示,目前常州不限购,要求公布年度房价控制目标的范围也不涉及常州,因此对常州楼市不会造成太大影响。

政策: 公布年度房价控制目标

2013年1月,常州楼市迎来开门红,商品住房成交4321套,同比增长181%。蛇年春节常州楼市签约量同比增长5成,楼市回暖成不争的事实。

而不仅仅是常州,全国各地的楼市,几乎都出现了“暖冬”现象,一些地产专家还预测,“今年房价将大幅上涨”,让不少购房者不安。

就在全国楼市“涨”声一片时,2月20日,国务院总理温家宝主持召开国务院常务会议,会议确定完善稳定房价工作责任制、坚决抑制投机投资性购房、增加普通商品住房及用地供应、加快保障性安居工程规划建设、加强市场监管五项政策措施。此政策被业内称为“新国五条”。

不少业内人士表示,“新国五条”主要目的是为了抑制房价上涨,给高房价敲响警钟,颇有“敲山震虎”的意味。而“新国五条”中较受关注的,当是限购升级以及要求各地公布年度房价控制目标。

房管局: 对常州不会有影响

和南京不同,常州目前并不限购,那么常州会公布年度房价控制目标吗?昨天一早,记者就向常州房管局市场处相关负责人咨询了此事。

他告诉记者,他也已关注到“新国五条”,不过他表示,本次国务院常务会议,主要是针对近期一、二线城市房价上涨过快的现象。

要求公布年度房价控制目标的范围,为各直辖市、计划单列市和除拉萨外的省会城市,“并不涉及我们常州”。

该负责人告诉记者,目前常州楼市处于温和回升阶段,市场成交比较活跃,但市区商品住房成交价格仍处于相对低位,并没有过快上涨,“波动幅度其实很小的,2013年1月常州市区商品住房成交均价是7100元/㎡,环比上升仅0.16%,近3个月以来,市区商品住房成交均价也仅上升1.83%。”

因此综合以上,“新国五条”对于常州楼市,并不会会有太大影响。

业内: 可能影响买卖双方心理

对此观点,常州楼市独立评论员于岳表示基本认同。于岳认为,任何新政的出台都是针对某一个具体的、亟须解决的问题,而目前常州的楼市运行状况良好,“房价不算太高,成交量也还说得上过去。”

不过,毕竟是调控新政,要说对常州一点影响也没有,那也不可能。于岳说,主要是影响了房地产市场买卖双方的心理预期。

“首先,对于购房者来说,新政是一次安慰,它告诉人们,房价不可以上涨太快,因此会避免不必要的恐慌置业。其次,对于开发商来说,新政则是一个警示,它告诉开发商们,不要想着哄抬房价,最好还是继续将价格定得实惠点,安安心心、踏踏实实地为老百姓盖好房子。”于岳说。

张敏



梅花预计提前一周绽放

大雪过后,随着气温的逐渐回升,红梅公园内的迎春花早早地向市民绽放“笑颜”,妖娆的山茶花则繁茂艳丽,让人倍感春意。据红梅公园工作人员介绍,由

于今年气温略高,梅花绽放时间也比去年要提前一周左右,目前红梅公园内的朱砂、绿萼、江梅品种花苞膨大,已达到花开的临界点。张敏/文 汪儒君/摄

房屋租赁

需求旺盛房源充足 节后租房价格小涨百把元

随着元宵节的临近,外来务工人员陆续返回,租房市场又迎来了节后小高峰。昨天,记者走访了常州一些房产中介,了解到目前正是租房市场的旺季,每天都有不少人咨询租房,市场上的房源量也比较充足,价格上则与年前相差不多,上涨幅度在50-100元左右。

适逢旺季 承租、出租齐出手

每年春节过后,对于新房市场来说,一般比较平淡,但对于租房市场,则是传统的旺季。

昨天上午10点,记者在万邻房产清潭店看到,工作人员正在忙碌地接电话,都是咨询租房的。没过一会,一位师傅走了进来,声称想租个房子。师傅姓李,老家是安徽的,因为有老乡在常州打工,春节后,他也跟着过来,寻找点机会。“先租个便宜点的房子,再开始找工作,要不就跟着老乡干。”李师傅说。

该房产一位李姓经纪人告诉记者,目前店里每天能租出3套左右,“整个常州分公司一天估计租出10多套,要比平常多2倍。”

据联邦房产清潭店的工作人员介绍,每天有二三十人咨询租房一事,“现在正是旺季,来租房的人肯定多,多数是外来务工人员,白领也有。”

碰巧,店中正有一位房东张先生在和经纪人商谈。“我是私房,年前人家正好搬走了,现在房子空了,趁着旺季,好租,赶紧把它租出去。”张先生说。

价格平稳 涨幅在50-100元之间

虽然此时租房进入一个小高峰,但是从中介们反映的租房价格来看,与年前相比,上涨幅度很小。

“跟平时价格差不多。”万邻房产的一位经纪人说,“没有很明显的上涨趋势。”

而泰和房产清潭店工作人员告诉记者,与年前相比,租房价格变化不大,“一些房东提价50元左右。”

联邦房产的经纪人表示,目前,想要租清潭一带的两室一厅,一般装修的约1000元/月,装修较好的在1200-1500元/月,“总体跟年前差不多,有的顶多上涨50-100元,最多也不会超过200元。”

二手房交易 市场形势一片大好

去年年初,受房地产调控的影响,不少中介二手房成交惨淡。不过昨天,不少中介都反映,节前一直到节后,二手房市场形势一片大好。万邻房产清潭店一位经纪人表示,过年前,他一直忙到了小年夜,“最好的时候,一天成交了三套二手房,整个公司一天也能卖出10几套。”该经纪人说,购房者中,还是刚需群体较多。

相关数据显示,2月第三周(11日至17日),常州二手房市场新增挂牌457套,环比上涨9.33%;挂牌均价为7776元/平方米,下跌了5.14%。

业内人士表示,随着去年下半年新房市场的逐渐回暖,二手房市场行情也好了许多,“看着市场回暖,一些房主也积极抛售手上的房源,节后房源入市就不少,预计马上‘金三’到来,市场将会更好。”张敏

看风云

元宵节天气好,最高13℃

这两天,人们一早就会被灿烂的阳光叫醒,心情也立马舒畅起来。自从一场大雪过后,太阳公公就憋足了劲地灿烂,熬过今天,连上7天班的日子终于结束啦!

今天常州阴转多云,偏东风3-4级,早晨最低气温4-5℃,白天最高气温12℃,人体感觉较冷。

据预测,这个周末天气很给力哦,太阳继续灿烂,气温也将回升,预计低温将步入0℃以上,高温也维持在10℃以上。这样的天气,洗车、晾晒都很合适。张敏

最近三日天气

—今天—
阴转多云 4-12℃
偏东风3-4级

—明天—
晴 2-13℃
南风3-4级

—后天—
多云 4-13℃
南风3-4级

速读

200多人昨送别王向明

昨天上午8时许,被誉为爱心局长的常州武进地税局九分局局长王向明遗体告别仪式举行,现场有200多人到场送别。王向明的同学、老师及其帮助助学的学校都说,王向明是个“好人”。

陆筱雷是武进郑陆中心小学的一位副主任。陆筱雷告诉记者,

学校的很多同事、老师都对王向明很熟悉,因为近10来年,王向明都会带着地税干部过来对学生进行帮扶助困。“他们每次过来,基本上都要捐助四五个家庭条件困难的学生,给孩子们一些现金资助,同时还会购买一些学习用品给孩子们。”刘国庆

质监免费检定“公平秤”

昨天,常州质监系统启动服务民生系列活动,开始对常州九龙菜场等菜场的“公平秤”开展免费检定。2013年,常州质监局计划为全市200多家集贸市场20000余台件贸易结算用计量器具以及600多家基层医疗卫生机构近3000台

件医用计量器具实施免费检定。2009年以来,常州质监局累计为全市集贸市场免费检定贸易结算用计量器具70000余台件次,为基层医疗卫生机构免费检定医用计量器具10000余台件次。张海涛 葛小林