



下列证件声明作废

- 张勇毛毛(李科强)遗失 K430970921号出生证
- 刘伟平遗失身份证为 43010319740809161 X号的中级职称证, 20024314143010319 740809161X号医师资格证
- 谭双群遗失 05324343204430322号土地登记代理人资格证书
- 株洲聚鑫燃料油有限责任公司遗失 9143020009307127 X4号营业执照正本
- 宋焯遗失 4302040013003032号就业失业证
- 云龙示范区职教城思密达烤肉店遗失 430204600135711号营业执照正本
- 株洲华玉实业有限公司遗失地税湘字 430211780890154号税务登记正、副本

晚报广告部
28835396

城区房价小涨,每平方4578元 买房多为“有房买房”的改善性需求

2017年,我市楼市开局良好,总体呈现投资小幅回升、成交大幅增长、价格小幅上扬、住宅库存继续稳步消化等特点。

销售

商品住房均价小幅上扬 大中户型最受青睐

今年前两月,我市商品房销售一改往年年初下滑的态势,增长明显。其中,2月份销售25.94万平方米,较去年2月增长了59.46%。

在产品选择上,90-144平方米的大中户型,最受购房者青睐。1-2月,90-144平方米的套型占整体销售的76.67%,较去年同期提高2.17个百分点,90平方米以下刚需套型占15.03%。

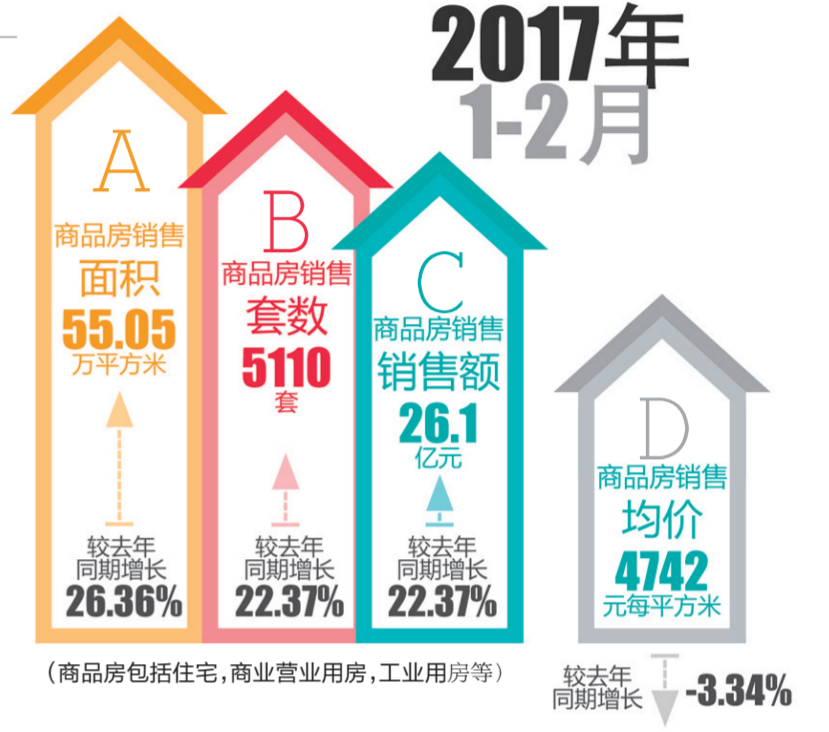
价格方面,城区商品住房成交均价呈小幅上扬态势,为4578元,每平方米增长7.51%。这其中,1月份商品住房均价为4395元每平方米,增长3.86%,2月商品住房均价4783元每平方米,增长了11.17%。

从各个楼盘看,城区商品住房

销售价格仍主要集中在4000-5000元每平方米,前两月,这部分房源销售占比达51.61%,较去年同期提高11.98个百分点。

“众多较为高端的楼盘其中推出新品,是前两月房价上涨的主要原因。”业内人士介绍,目前,市区目前正在积极推出新品的有中泰·财富湘江、经世龙城、旺城天悦、恒大华府、伟大·青龙湾等楼盘,价格都比较“坚挺”,带动了整体均价上涨。

武广片区成为房价上涨的领头羊,以该片区楼盘武广学苑为例,1月份,其推出的房源折后均价约为4600元每平方米,而目前,该楼盘推出的房源均价已经达到4800元左右。



库存

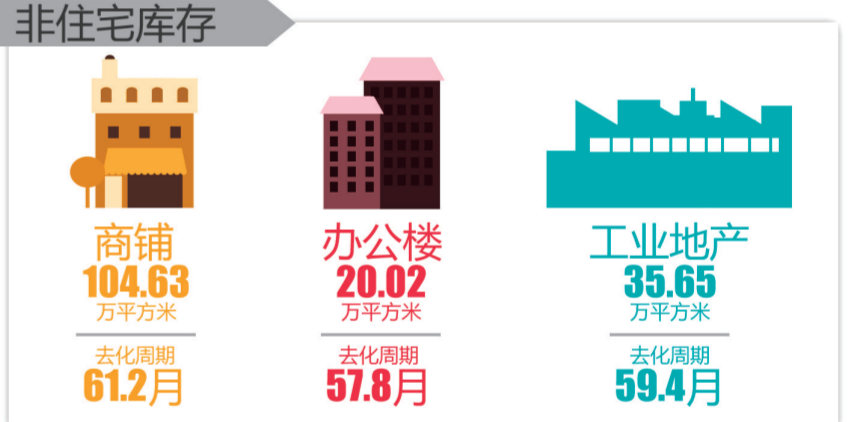
住宅供应速度不及销售速度 但非住宅库存仍处高位

销售速度加快,商品房的供应却大幅下滑。1-2月商品房供应比为0.39:1,其中2月商品房供应比仅为0.17:1,供应速度明显不及销售速度。

在这种情况下,城区住宅库存继续稳步消化,截至2月底,城区商品房可售463.22万平方米,较去年底减少30.83万平方米,其中住宅可售222.72万平方米,同比下降26.94%,去化周期仅为

6.9个月,较去年同期缩短了5个月。

不过,与住宅相比,非住宅库存仍然处于高位,特别是商业营业用房和办公楼市场库存压力更大。从区域分布看,城市五区非住宅去化周期均较长,芦淞区、石峰区、天元区和云龙示范区,分别达到266、70.7、62.3和32.5个月,仅有荷塘区去化周期小于30个月。



分析

改善型购房需求继续上升 房价或将逐步走高

市房产局信息科相关负责人分析,按照前两月的趋势,今年的楼市有望继续呈现需求旺盛、量价齐升的态势。

目前,我市商品房整体库存规模仍较大,前期土地成交与商品房供应也都处于低位,预计房地产开发投资增速将逐步放缓回落。

而从商品房供销情况看,我市近两年的购房者已经从刚性需求成交高峰逐步向改善型需求转移,今年,清水塘棚改继续推进,在改善型

需求受到政策扶持的背景下,预计90-144平方米区间的改善型产品成交占比将继续提升,而90平方米以下刚需套型产品成交占比将有所下降。

价格方面,在住宅库存持续下降情况下,2月份新建商品住宅成交价格已经呈现上涨态势,且销售效果较好,这将刺激更多高端楼盘入市,房价将慢慢走高。(记者 周嵩 通讯员 宋杰)

一间高科铺 三代摇钱树

珠江北路128-1010m² 临街成熟社区现铺

吸金原始铺 火爆开抢

高科房产 55 YEARS 国企高科 质造好生活

慧谷阳光 QUALITY COMMUNITY

财富热线 **28185888**

项目地址/株洲市天元区珠江北路999号(香山美景对面)