

楼市正在起变化 现在是买房好时机吗?

中国房地产市场正在经历一轮“前所未见”的政策调整。所谓“前所未见”有两重含义。

一是政策力度大幅超预期。比如,上海的限购政策 14 年来首次出现实质性放松;广州购房需缴纳个税(或社保)的时限降至 6 个月,并且打破了此前差别化信贷政策“三套房不能贷款”的限制。目前,超过 80%城市首套房首付比例已降至 15%的历史最低水平,购房政策全面走向宽松阶段。

二是“解题思路”与以往完全不同。此次出台的诸如房地产项目“白名单”制度、政府收购部分存量商品住房用于保障性住房等,都是前所未见的政策措施,瞄准的是当下楼市的关键问题,即:房地产企业流动性风险。业内普遍认为,新的“解题思路”找到了问题的症结。前段时间房地产股出现一波明显拉升,显示市场对此态度积极。

“前所未有”的政策潮开启楼市调控和发展的新时代。尽管“5.17”重磅房地产政策组合拳打出不到两周,但细微妙,变化已经开始出现。

[变化一]

“老破小”交易升温

近期,在一二线城市,卖不动的“老破小”似乎打了个翻身仗。

据机构统计,杭州 5 月 9 日全面取消限购后,“老破小”的日均成交量同比增长 38%,交易活跃度大增。这并非靠“以价换量”取得。近期,部分杭州市中心老小区出现“量价齐升”的状况,有业主挂牌价每平方米“逆势”上调 1000

元-2000 元。

北京海淀区一位中介经纪人也表示,近期“老破小”的带看量和成交量都有明显提高。

“老破小”一般是指城区房龄老、房屋破旧,且内部面积较小(一般小于 70 平方米)的房子。在本轮楼市调整中,“老破小”房价率先下跌,且跌幅较大。这种被业内视为“劝退资产”的房子交易升温背后有两个逻辑。

首先,经历一轮房价调整,“老破小”价格跌回均衡水平,购买性价比提升。

随着价格下调,“老破小”的租售比明显提升,一套总价 200 万元左右的房子买来出租,月租金基本可以覆盖房贷月供,20-30 年内可以回本,收益情况好于其他类型住房。

其次,作为住房改善链条的底座,“老破小”升温也显示出近期购房者情绪有所改善。

“老破小”升温是房价调整后,供求关系重新匹配的结果。不同类别房产达到回暖临界点会有先有后,此番“老破小”升温反映出市场真实的潜在需求依然较大。

[变化二]

北京二手房挂牌量“不升反降”

另一大变化在于近期北京二手房成交受政策提振放量的同时,二手房挂牌量不增反减。这可能是市场情绪好转的另一个先导信号。

去年以来,多轮楼市利好政策发出后,均带来二手房挂

牌量的短期激增。这是预期不稳前提下,恐慌性情绪的集中表现,部分业主急于套现离场。但本轮楼市政策之后,这一情况有所改善。

据北京市住建委发布,刚刚过去的 5 月份,北京二手住宅网签量为近 1.34 万套,环比增长 0.2%,同比增长 3.1%。另据中原地产研究中心统计,5 月份北京二手房挂牌量减少了 5000 多套。

尽管后续挂牌情况仍需观察,但短期挂牌量不升反降,一定程度上说明购房者情绪开始出现积极变化。

[变化三]

百强房企 5 月销售额环比小幅回升

房企业绩修复是摆脱流动性困境、保交房的关键所在。

5 月份百强房企业绩小幅回升。据中指研究院统计,百强房企 5 月销售额环比增长 4.95%;克而瑞研究中心发布的当月房企销售操盘金额环比也有 3.4%的增长。绿城中国、中建壹品等房企销售增长强劲。

也需要看到,5 月份,房企业绩绝对水平仍处于低位,同比仍在下行通道,销售量的修复、市场信心的恢复都需要时间。

总的来看,上述三大变化显示当前房地产市场在再平衡过程中势能的变化。需要注意的是,这些指标大多反映局部市场的表现,尚未能形成整体性、趋势性的转折。目前多数城市房地产市场仍处于需求修复期,后续如果超预期的政策组合拳持续发力,楼市积极因素有望逐渐累加。

据中新社

365 天天资讯

刊登电话:0551-62649617
地址:杏花公园北 100 米润安大厦 B 座 32 层

拍卖公告

受委托,本公司定于 2024 年 6 月 14 日下午 15 时在界首市市公共资源交易中心开标室举行拍卖会,公告如下如下:

一、拍卖标的:界首市景观路 39 号大唐凤凰城 1# 公变配电室存放资产。起拍价:35112 元,拍卖方式:整体拍卖。

二、标的展示时间及地点:自公告日起至拍卖日前一日 18 时止;拍卖标的所在地。

三、注意事项:有意竞拍人请与于 2024 年 6 月 13 日 18 时前缴纳拍卖保证金 30000 元至指定账户前完成办理报名登记手续,逾期不予受理。

四、咨询电话:18355174908 19355865160

安徽恒元拍卖有限责任公司
2024 年 6 月 4 日

拍卖公告

受委托,我公司定于 2024 年 6 月 11 日 9 时 30 分在本公司拍卖厅举行拍卖会,公告如下:

一、拍卖标的:1. 安庆市开发区光彩大市场三期光彩西街 84# 房产,起拍价 38 万元,竞买保证金 3 万元;2. 安庆市开发区光彩大市场三期同祥东楼 42# 房产,起拍价 35.8 万元,竞买保证金 3 万元。

二、咨询事项:自公告发布之日起至 2024 年 6 月 7 日 17 时止,在房屋所在地现场咨询。

三、竞买须知:意向竞买人请于咨询展示期内将竞买保证金存入我公司指定账户,并凭缴款凭证及有效证件到我公司办理登记手续,方可参加竞买。凡竞买人参与竞买,开户行:安徽稠州农村商业银行安庆支行,账号:200100306047660000011。

四、地址:安庆市观政南路 90 号三楼,联系电话:0556-5021077。

安徽恒元拍卖有限公司
2024 年 6 月 4 日

拍卖公告

受委托,我公司定于近期在竞拍平台(https://paimai.caa123.org.cn)举行拍卖会,公告如下:

一、拍卖标的:1. 2024 年 6 月 13 日上午 9 时 30 分拍卖:拍卖标的:废旧物资一批,包括:沙发、餐桌椅、床等,参考价:7888 元,保证金:5000 元;标的详情见竞拍平台拍卖公告及所附清单。

2. 2024 年 6 月 13 日下午 15 时拍卖:贵州茅台酒 224 瓶、五粮液酒 406 瓶及其他酒水、物品一批,整体打包拍卖,参考价:94.264 万元。竞买保证金:10 万元。详见竞拍平台所附标的明细表。

二、咨询、登记、保证金缴纳时间:公告之日起至拍卖前一天下午 5 时止。展示地点:标的物所在地。看样时间:拍卖会前两天。提前电话联系方式:13339119077。

三、注意事项:有意竞买者请向保证金至拍卖公司账户,并于规定的时间在拍卖会前完成报名手续,报名详情请咨询:13956133366。竞买不成,保证金 5 个工作日内无息退还。成交后,买受人需向竞拍平台支付 0.15%软件使用费。

联系电话:13956129131,13956133366,0564-3309131

另,我公司定于 2024 年 6 月 25 日上午 9 时 30 分在六安市公共资源交易交易中心开标室拍卖:位于瑞梦花园二期、瑞梦花园三期、金望花园、康宁小区三四期、团结小区合计 903 套住宅用房十年期租赁经营权,总面积约 95723.9 平方米,整体打包,十年期总租金参考价:6130.64 万元。竞拍保证金:300 万元。保证金缴纳账户、清单、竞买须知见六安市公共资源交易中心网站拍卖公告及附件。

详细图文信息请登录本公司网站:www.ahbdpm.com
扫码或微信公众账号查看:

安徽邦德拍卖有限公司
2024 年 6 月 4 日

合肥市庐阳区 2024 年“招才引智进高校”合肥共达职业技术学院公益性专场招聘会

为了满足用人单位和高校毕业生双向需求,特组织 90 多家合肥区内知名企业参加合肥共达职业技术学院公益性专场招聘会,此次招聘会岗位涉及电气类、机械类、信息类等共 3300 多个岗位。

时间:2024 年 5 月 5 日下午 14:00-16:00
地点:合肥共达职业技术学院(合肥高新区高新技术产业开发区文山路 68 号)
主办单位:中共庐阳区党委组织部 合肥市庐阳区人力资源和社会保障局
承办单位:安徽共达职业技术学院有限公司
联系方式:0551-65125036

拍卖公告

受委托,本公司于 2024 年 6 月 12 日上午 10 时在中拍平台公开拍卖以下标的:

一、拍卖标的:位于城隍庙电子租房租赁权,标的总面积约 84.86 平方米;起拍价人民币 16000 元,租赁期 5 年,保证金人民币 1 万元整。一、报名详情及报名方式见中拍平台。二、看样地点及时间:标的所在地,公告日期至 2024 年 6 月 11 日 17 时止。三、报名及保证金缴纳截止时间:2024 年 6 月 11 日 17 时止。五、注意事项:各意向竞买人需缴纳拍卖保证金并符合下列不具备竞拍资格:六、公司地址及联系方式:安徽省滁州市怀远县新一天地 B1 栋 1807 室,13084000280

安徽旭达卓远拍卖有限公司
2024 年 6 月 4 日

招租公告

位于高新区黄山路 599 号的现代数码港大厦(西二环与黄山路交汇处),现有约 8000 平方米已装修的商务办公用房,环境优雅,交通便利,停车充足,租赁面积可根据需求实际调整,月租金(含税)为 45 元/月/平方米(物业费及能耗费另计)。

如有意向承租者,请联系安徽邦德拍卖有限公司安先生电话:0551-63533066

遗失声明

安徽天源价格房地产土地评估经纪有限公司宿州分公司原统一社会信用代码 91341302581531984K 公章遗失(编号:3413020116386)机构章遗失(编号:3413020115259)特此登报声明作废。

富德生命人寿保险股份有限公司安徽分公司声明:如下原公司代理人执业证已作废,且与我司解除代理合同关系;

姓名	执业证号	任艳芳	0006134040000020220001165	胡桂林	0006134040000020219000378	迟荣素	02000734030080020198900057	徐祖芳	0006134000000020219004154	陈璐	0006134110000020220100234
王月梅	02000734130080020181000668	陈旭	0006134040000020220001132	王红霞	00061340000000202190001128	严瑜	000613403000002020000224	马洋洋	0006134110000020219001230	谢金云	0006134110000020220000242
王子财	02000734130080020180500026	陈单	0006134040000020200001124	潘福源	02000734030080020180601014	潘福源	0006134030000020200001029	赵厚民	0006134110000020219001639	柏松燕	000613411000002022000259
张西高	02000734130080020180900182	潘丹彤	000613404000002020001149	杨洁	02000734030080020180601414	冯海松	000613403000002020000747	陈文强	02000734110080020170800067	阮亚强	000613411000002022000275
张红珍	000613413000002019001626	李夏	000613404000002020001243	方明丽	0006134030000020190010416	冯海松	000613403000002019002089	陈淑芳	000613411000002022000111	蒋春雨	000613411000002022000291
张训增	02000734130080020180900107	曹强	000613404000002020000978	曹强	000613403000002020000185	李西	000613403000002020000618	吴众祥	000613400000002021000776	马莉	000613411000002022000306
贾超群	02000734130080020180900316	余洋	000613404000002020000951	李海峰	000613403000002019000232	周恒	000613403000002020000667	吴亚迪	000613400000002021000786	王蒙	0006134110000020220001555
王建云	02000734130080020180900109	朱学芳	0006134040000020219000765	孙瑞梅	0006134030000020210000347	陈素芳	000613403000002020000346	周国平	000613400000002021001061	王梅	02000734110080020190200045
葛婷	02000734130080020181100442	李瑞	000613404000002020000791	李瑞	0200073403008002019000323	徐冬梅	000613403000002020000336	李强	02000734110000202218000257	刘朝国	000613411000002022000252
武海燕	02000734130080020180900177	刘格才	000613404000002020001028	陈英	0006134030000020210000429	陈英	000613403000002020000353	李旭飞	000613411000002022000025	徐静	000613411000002022000509
刘忠安	000613413000002019000481	余金金	000613404000002020001036	齐良芳	00061340321000020210000113	李红松	000613403000002020000329	陈云	000613411000002022000373	徐兆君	000613411000002022000525
许纯纯	000613413000002019001952	田中峰	000613404000002020001010	李明	000613403000002020000265	李红松	000613403000002020000281	薛攀	000613411000002022000373	薛田田	000613411000002022000541
陈娟	000613413000002019002134	林虎	000613404000002020001157	程文杰	000613403000002019001432	陈德志	000613403000002020000257	陈德志	000613411000002022000066	舒成涛	000613411000002022000033
李娟	000613413000002019001147	赵国利	000613404000002020001029	胡文杰	000613403000002019001230	陈文强	000613411000002022000117	陈福海	000613411000002022000582	陈海燕	000613411000002022000050
蔡娟	000613413000002021000356	胡文杰	000613404000002020001567	宋花	000613404000002020001487	孙从梅	0200073403008002018080291	陈文文	000613411000002022000568	陈文文	000613411000002022000084
张武	000613413000002021000225	陶雪	000613404000002020001462	叶化霞	000613403000002020000624	王燕	0006134182200020210001177	陈文文	000613411000002022000718	李志刚	000613411000002022000092
魏娟	000613413000002021000109	梁翠云	000613404000002020001479	李国良	02000734030080020181110937	汪丽萍	0006134182200020210001131	郭宇	000613411000002022000734	王礼娟	000613411000002022000105
李慧	0006134130000020219000861	李非非	000613404000002020001256	魏长良	000613403000002019001922	陈海云	0006134110000020219001929	郭世涛	000613411000002022000742	后士奇	000613411000002022000113
陈小冬	000613413000002022000129	陈露	000613404000002020000814	杨昌芳	000613403000002020000816	汪明	0200073418220002019003149	林明	000613411000002022000806	杨宇	0006134110000020220001021
王瑞	000613413000002021000991	王蕊	000613404000002020000316	朱凤	02000734030080020180400230	汪明	0006134182200020219000223	徐明	000613411000002022000806	李丽	000613411000002022000148
杜燕秋	0006134130000020212000799	孙玉	000613404000002019000548	朱凤	02000734030080020180400230	汪明	0006134182200020219000223	林明	000613411000002022000806	李丽	000613411000002022000148
张训增	0200073413008002018101291	吴瑞	000613404000002020000755	吴瑞	000613403000002020001065	程广成	0006134182200020219000175	陈德志	000613411000002022000830	华永泽	000613411000002022000356
李华	02000734130080020180300481	吴瑞	000613404000002020000829	王雨洋	02000734030080020190000281	汪明	0200073418220002019001041	刘德平	000613411000002022000927	李华	000613411000002022000162
李华	02000734130080020181201270	李华	000613404000002020000945	王雨洋	02000734030080020190000115	汪明	00061340000020219000443	刘德平	000613411000002022000927	陈华	000613411000002022000127
何克勤	02000734130080020190100454	王金梅	000613404000002019001047	王德福	000613403000002020000819	王秀云	02000734120080020170600014	陆静	000613411000002022000086	陈华	000613411000002022000189
潘虎	0200073413008002019010677	李国良	000613404000002020001743	赵国利	000613403000002020000819	刘明	02000734120080020170600014	高向静	000613411000002022000679	陈华	000613411000002022000197
王可	000613413000002020001126	李国良	000613404000002020001052	孙瑞梅	02000734030080020181100765	陈文强	000613412000002021000109	陈文强	000613400000002021901305	舒春月	000613411000002022000210
马力	0006134130000020200011670	李国良	000613404000002020001052	孙瑞梅	000613403000002020000819	余志忍	000613412000002021000157	李存琴	000613411000002020001725	王静	02000734110080020170400430
同雨	000613413000002020001126	张方	000613404000002020001108	张方	02000734030080020181101320	王静	020007341150000020210000175	王静	02000734110080020181100173	廖月萍	000613411000002022000236
陈彩	000613413000002021000151	徐勇	000613404000002020001253	汪露	02000734030080020180900320	邓丽敏	020007341500800201804012019	黄静	0006134110000020219000163	薛宇	000613411000002022000244
李翠平	000613413000002021000161	李国良	000613404000002020001065	李国良	000613403000002020001065	李国良	0006134150000020219000386	王静	0006134110000020219000163	薛宇	000613411000002022000244
王静	0006134130000020219000861	李国良	000613404000002020001065	常伟信	000613403000002020001193	李国良	020007341500800201900370	王静	0006134110000020219000448	周小西	000613411000002022000269
刘倩倩	000613413000002021000262	魏娟	000613404000002020001366	魏娟	000613403000002020001090	李国良	0006134150000020219001394	程晓华	000613411000002020000933	李国良	000613411000002022000277
侯海燕	000613413000002021000652	李国良	000613404000002020001374	李国良	000613403000002020000755	程晓华	000613415000002020000387	程晓华	000613411000002020000933	程晓华	000613411000002022000308
徐海燕	00061341300										