

三季度我市房地产市场统计分析



一、房地产开发投资完成情况

2020年第三季度全市房地产开发共完成投资44.77亿元,其中住宅完成投资37.94亿元,占全市房地产开发总投资的84.74%。前三季度全市房地产开发共完成投资117.82亿元,其中住宅完成投资100.1亿元,占全市房地产开发总投资的84.96%。其中:

中心城区第三季度房地产开发共完成投资34.4亿元,同比增长8.31%,环比降低5.39%,其中住宅完成投资29.49亿元,占全市房地产开发总投资的85.72%。前三季度房地产开发共完成投资82.73亿元,同比增长40.69%,其中住宅完成投资71.31亿元,占全市房地产开发总投资的86.19%。

临颍县第三季度房地产开发共完成投资7.91亿元,其中住宅完成投资6.97亿元,占房地产开发总投资的88.11%。前三季度房地产开发共完成投资21.91亿元,其中住宅完成投资18.97亿元,占房地产开发总投资的86.58%。

舞阳县第三季度房地产开发共完成投资2.46亿元,其中住宅完成投资1.48亿元,占房地产开发总投资的60.16%。前三季度房地产开发共完成投资13.18亿元,同比增长54.27%,其中住宅完成投资9.82亿元,占房地产开发总投资的74.5%。

二、房地产项目开工建设情况

2020年第三季度全市房屋新开工面积134.32万平方米,其中住宅新开工面积108.69万平方米,占全市新开工面积的80.91%。前三季度全市房屋累计新开工面积328.84万平方米,其中住宅新开工面积269.13万平方米,占全市新开工面积的81.84%。其中:

中心城区第三季度房屋新开工面积102.95万平方米,同比降低23.6%,环比增长44.93%,其中住宅新开工面积80.83万平方米(含普通商品住宅开工面积76.61万平方米),占新开工面积的78.51%。前三季度房屋累计新开工面积216.7万平方米,同比降低24.9%,其中住宅新开工面积171.93万平方米(含普通商品住宅开工面积162.95万平方米),占全市新开工面积的79.34%。

临颍县第三季度房屋新开工面积20.85万平方米,其中住宅新开工面积19.87万平方米,占新开工面积的95.29%。前三季度房屋累计新开工面积72.35万平方米,其中住宅新开工面积66.97万平方米,占新开工面积的92.56%。

舞阳县第三季度房屋新开工面积10.52万平方米,其中住宅新开工面积7.99万平方米,占新开工面积的75.95%。前三季度房屋累计新开工面积39.79万平方米,同比增长23.09%,其中住宅新开工面积30.23万

平方米,占新开工面积的75.97%。

三、房地产项目竣工情况

2020年第三季度全市商品房竣工面积75.79万平方米,其中住宅竣工面积65.08万平方米,占全部竣工面积的85.86%。前三季度全市商品房竣工面积122.99万平方米,其中住宅竣工面积104.13万平方米,占全部竣工面积的84.66%。其中:

中心城区第三季度商品房竣工面积45.07万平方米,同比增长11.06%,其中住宅竣工面积40.04万平方米,占全部竣工面积的88.83%。前三季度商品房竣工面积75.65万平方米,同比增长19.43%,其中住宅竣工面积65.04万平方米,占全部竣工面积的85.97%。

临颍县第三季度商品房竣工面积18.94万平方米,其中住宅竣工面积17.2万平方米,占全部竣工面积的90.81%。前三季度商品房竣工面积28.3万平方米,其中住宅竣工面积25.3万平方米,占全部竣工面积的89.39%。

舞阳县第三季度商品房竣工面积11.78万平方米,同比增长21%,其中住宅竣工面积7.84万平方米,占全部竣工面积的66.55%。前三季度商品房竣工面积19.04万平方米,其中住宅竣工面积13.79万平方米,占全部竣工面积的72.42%。

四、商品房预售情况

2020年第三季度全市共办理商品房预售许可111件,预售面积150.95万平方米,12795套,其中住宅预售面积136.18万平方米,11281套,非住宅预售面积14.77万平方米,1514套。前三季度全市共办理商品房预售许可283件,预售面积413.29万平方米,37244套,其中住宅预售面积365.14万平方米,30816套,非住宅预售面积48.15万平方米,6428套。其中:

中心城区第三季度共办理商品房预售许可63件,涉及预售项目共38个,预售面积106.29万平方米,9232套,面积同比降低30.15%、环比降低24.55%,其中住宅预售面积93.98万平方米,7968套,非住宅预售面积12.31万平方米,1264套。前三季度共办理商品房预售许可188件,涉及预售项目共69个,预售面积300.31万平方米,27279套,面积同比降低0.54%,其中住宅预售面积264.58万平方米,22820套,非住宅预售面积35.73万平方米,4459套。

临颍县第三季度共办理商品房预售许可19件,涉及预售项目共10个,预售面积24.94万平方米,1986套,面积同比减少25.25%,其中住宅预售面积24.46万平方米,1913套,非住宅预售面积0.48万平方米,73套。前三季度共办理商品房预售许可54件,涉及预售项目共17个,预售面积

78.94万平方米、6987套,面积同比增长25.93%,其中住宅预售面积70.96万平方米、5656套,非住宅预售面积7.98万平方米、1331套。

舞阳县第三季度共办理商品房预售许可29件,涉及预售项目共8个,预售面积19.72万平方米、1577套,面积同比增长84.5%,其中住宅预售面积17.74万平方米、1400套,非住宅预售面积1.98万平方米、177套。前三季度共办理商品房预售许可41件,涉及预售项目共12个,预售面积34.04万平方米、2978套,面积同比增长43.21%,其中住宅预售面积29.6万平方米、2340套;非住宅预售面积4.44万平方米、638套。

五、商品房销售情况

2020年第三季度全市商品房实际销售总面积134.37万平方米,其中住宅销售面积123.65万平方米,占商品房销售总面积的92.02%。前三季度全市商品房实际销售总面积342.96万平方米,其中住宅销售面积313.79万平方米,占商品房销售总面积的91.49%。其中:

中心城区第三季度商品房实际销售总面积103.78万平方米,同比降低19.54%,环比降低7.77%,其中住宅销售面积93.46万平方米,占商品房销售总面积的90.05%。前三季度商品房实际销售总面积265.82万平方米,同比增长3.8%,其中住宅销售面积239.33万平方米,占商品房销售总面积的90.03%。

临颍县第三季度商品房销售总面积26.29万平方米,同比增长66.42%,其中住宅销售面积26.12万平方米,占商品房销售总面积的99.35%。前三季度商品房销售总面积59.45万平方米,同比增长33.25%,其中住宅销售面积58.7万平方米,占商品房销售总面积的98.73%。

舞阳县第三季度商品房实际销售总面积4.3万平方米,同比降低38.52%,环比降低67.1%,其中住宅销售面积4.07万平方米,占商品房销售总面积的94.65%。前三季度商品房实际销售总面积17.69万平方米,同比降低23.95%,其中住宅销售面积15.76万平方米,占商品房销售总面积的89.09%。

六、二手房市场情况

2020年第三季度全市二手房网签总面积30.42万平方米,其中住宅28.94万平方米,占二手房网签总面积的95.13%。前三季度二手房网签总面积68.84万平方米,其中住宅66.14万平方米,占二手房网签总面积的96.07%。其中:

中心城区第三季度二手房网签面积27.03万平方米,同比降低8.71%,环比降

低0.11%,其中住宅26.26万平方米,占二手房销售总面积的97.15%。前三季度二手房网签面积62.15万平方米,同比降低17.21%,其中住宅60.39万平方米,占二手房销售总面积的97.16%。

舞阳县第三季度二手房网签总面积3.39万平方米,同比降低51.06%,环比增长12.62%,其中住宅2.68万平方米,占二手房销售总面积的79.06%。前三季度二手房网签总面积6.69万平方米,同比降低54.43%,其中住宅5.75万平方米,占二手房销售总面积的85.95%。

临颍县目前尚未开通二手房网签业务。

七、市场可售面积(库存)及去化周期

截至9月底,全市市场可售面积(库存)268.95万平方米,其中住宅面积159.63万平方米,非住宅面积109.32万平方米。其中:

中心城区市场可售面积(库存)123.02万平方米,去化周期4.84个月,其中住宅可售面积(库存)58.07万平方米,去化周期2.52个月,非住宅可售面积(库存)64.95万平方米,去化周期27.81个月。临颍县市场可售面积(库存)109.4万平方米,去化周期12个月,其中住宅面积74.85万平方米,非住宅面积34.55万平方米。

截至9月底,舞阳县市场可售面积(库存)36.53万平方米,去化周期14个月,其中住宅面积26.71万平方米,非住宅面积9.82万平方米。

八、商品房交易价格

根据2020年第三季度房地产统计数据,商品房价格情况:

中心城区新建商品住宅均价为6019元/平方米(源汇区6293元/平方米,郾城区6480元/平方米,召陵区5633元/平方米,经济技术开发区5670元/平方米),同比增长0.88%,比第二季度环比降低3.61%。

中心城区二手房住宅网签均价2479元/平方米(含亲属之间房屋过户),市场调查均价5390元/平方米(源汇区5292元/平方米,郾城区6149元/平方米,召陵区5281元/平方米,经济开发区4839元/平方米),同比降低2.42%,比第二季度环比降低4.19%。

临颍县新建商品住宅均价为5195元/平方米,同比增长10.8%,比第二季度环比增长1.36%。

舞阳县新建商品住宅均价为4152元/平方米,同比增长12.23%,比第二季度环比增长2.59%。二手房多层住宅均价1910元/平方米,同比降低6.22%,比第二季度环比降低3.48%。市住建局房管科提供

前9月房地产开发投资同比增长5.6%

10月19日,国家统计局发布1月至9月全国房地产开发投资和销售情况显示,全国房地产开发投资103484亿元,同比增长5.6%,增速比1月至8月提高1.0个百分点。其中,住宅投资76562亿元,增长6.1%,增速提高0.8个百分点。上海房地产研究院研究员沈昕表示,从单月数据来看,9月全国房地产开发投资15030亿元,同比增长12%。她认为,自3月以来,开发投资数据已连续7个月实现正增长,说明全国房地产开发投资已经完全恢复正常。

具体来看,1月至9月房地产开发企业房屋施工面积859820万平方米,同比增长3.1%,增速比1月至8月回落0.2个百分点。房屋新开工面积160090万平方米,下降3.4%,降幅收窄0.2个百分点。房屋竣工面积41338万平方米,下降11.6%,降幅扩大0.8个百分点。成交回暖迹象明显。中原地产首席分析师张大伟表示,2020年9月或是最强“金九”。他表示,若从9月单月计算,9月房地产销售面积1.85亿平方米同比上涨7.25%,已连续5个月上涨。环比上涨25%,销售额为1.87万亿,同比上涨16%,环比上涨20.5%。张大伟认为,年内销售额连续2个月同比转正。根据目前进展,2020年全年中国房地产市场销售额刷新历史纪录成为定局,有望高达17万亿,较2019年全年销售额159725亿元增加1万亿元左右。

贝壳研究院高级分析师潘浩表示,从企业数据来看,百强房企1月至9月累计销售同比增长9.4%,预计百强房企中至少有75%将超越去年业绩。

值得注意的是,虽然多个指标回暖明显,但部分人士认为,在此前监管机构的频繁限制下,成交上扬的主要原因是房企加大推盘量,且房企购地较之前有所谨慎。

新华

建业·龙湖书香府城市展厅正式开放

本报讯(记者 陈晓村) 10月18日,建业·龙湖书香府城市展厅正式开放。该项目位于解放路与龙江路交会处,拥揽约520亩龙湖大境,周围十余所名校环伺。上午9时,一段动感十足的开场表演,拉开了此次开放盛典的序幕。随后,各项目部负责人共同上台剪彩,为建业·龙湖书香府城市展厅的开放揭牌。



各项目负责人共同上台揭牌。本报记者陈威屹摄

他山之石

北京:有违建的房子禁止交易

“经纪人以赠送自建房、‘阳光房’等为噱头出售二手房,这样的大‘忽悠’购房人可别信。”10月19日,北京市住建委官方微博公众号“安居北京”发布消息,明确自建房、“阳光房”等有违建的房子不能卖,房地产经纪机构不得为违法建设等禁止交易的房屋提供经纪服务。

“房屋满五年带自建”“赠送16平方米自建房”……在二手房交易平台上,总有一些带有“自建”“赠送面积”等字眼儿的房子吸引着购房人的眼球。相比于常见的二手房,这些带有“自建”字样的房源,虽然自建或赠送的面积并没有写入房本,但从实用角度上来说,增加了房屋的使用面积,所以,遇到二手房市场相对较冷时,总有部分房地产中介机构以赠送自建

面积、房屋单价低为噱头,吸引购房人的眼光。然而,经纪人没有点明的是,私自搭建的“阳光房”,既不在建筑规划中,也不可能取得施工许可,实际上属于违建。一旦存在此类情况的房屋被其他业主或者物业公司举报,将会被有关部门认定为违建,相关管理部门会向不动产登记机构送达认定建违的文书,不动产登记簿上将会登记违建信息。而被登记附有违建的房屋,将无法进行抵押、过户等交易行为。《房地产经纪管理办法》中也有规定,房地产经纪机构和房地产经纪人员不得为不符合交易条件的保障性住房和禁止交易的房屋提供经纪服务。这其中,有违建的房屋就属于禁止交易的房屋范围之内。

赵莹莹



近日,市住建局开展了“关爱女职工提升幸福感”女性心理健康知识讲座。本报记者姚肖肖摄

征集“我和房子的故事”

有人说,家是下班之后彻底放松的地方;有人说,家是风雨之中最安全的港湾。但家,离不开一套房子。为了拥有自己的家,有人苦苦奋斗,有人无奈啃老,有人甘当“房奴”。所以,房子,承载了太多的故事。

买房难、装修烦。第一次买房时是怎样的心情?装修时有什么经验、趣事或惨痛的教训?又或许你还在为买

房奋斗,也可能你是一个整日面对购房者的置业顾问……无论是何身份,相信对于“房子”这个话题,很多人都会有自己特别的感受,也一定想把自己和房子的故事讲给更多的人听。如果你和房子有故事,却无处分享,那么机会来了——本报全新栏目“我和房子的故事”,在全市范围内征集故事,为你提供分享的平台。

你的房子代表你的生活态度,买房过程是你宝贵的人生经历,装修风格体现你的审美和爱好,住进去之后,也一定有过多欢乐的、悲伤的、感动的瞬间。希望通过这个专栏,为大家构建一个交流的平台……

投稿信箱:lhbfcb@163.com



十月十七日,“爱琴海杯”首届漯河之星才艺大赛海选第四场结束。经过四场才艺比拼,共有二百零六名选手进入最后的对决。二十五日进入最后的决赛。本报记者陈威屹摄

市住建局 漯河日报社 联合发布 购房提示



尊敬的购房人:

为了更好地维护您的合法权益,避免商品房买卖纠纷,市住建局提示您在购房前,仔细阅读以下注意事项:

一、请您认真阅读和了解开发企业在销售现场设置的公示栏、公示牌和公示台中载明的项目信息。

二、请确认您有购买意向的商品房所在楼栋是否取得《商品房预售许可证》;请认真查阅开发企业在销售现场公示的“商品房销售表”,您购买的商品房是否处于可售、抵押可售、现房销售状态。购买前要充分了解所购房屋的性质、土地使用年限、是否存在抵押或查封等限制情

况。

三、认真查验销售要件是否齐全。房地产开发项目在销售前须取得《国有土地使用证》或《不动产权证书》《建设工程规划许可证》《建设工程规划许可证》《建设工程施工许可证》《商品房预(销)售许可证》。购买预售房源时,应注意《商品房预(销)售许可证》中注明的预售房源信息,不要购买不在预售范围内或已被限制销售的房源。

四、请认真阅读开发企业发布的房地产广告(含简介页、宣传单页等),广告的内容和销售人员对您购房的承诺,可要求在《商品房买卖合同》附件中明确约

定。

五、请认真查阅销售现场公示的所有信息,尤其是商品房项目“不利因素”信息;认真阅读开发企业提供的《商品房买卖合同示范文本》(含附件)格式条款;所签订的《商品房买卖合同》一定是住房和城乡建设部、国家市场监督管理总局(原国家工商行政管理总局)联合制定的2014版网签合同,避免一房多售。

六、房地产开发企业在未取得《商品房预售许可证》前,不得以内部登记、VIP卡等形式,向您收取排号费、诚意金、认筹金、保证金、融资、借款等任何预订性质的费用;一定不要参与开发企业的违规销售行为,以免造成损失。

七、您交房款时一定要核对商品房预

售资金监管银行名称,并存入商品房预售资金监管账户,按揭贷款购房的,要求房地产开发企业和借贷银行将按揭贷款存入商品房预售资金监管账户。

为维护广大购房者的权益,市住建局提醒广大市民,在购房时要提高风险防范意识,一定要认真查验项目的五证,特别是预售许可批准的销售范围,对超预售许可范围销售的房屋要坚决抵制,避免上当受骗。也请市民及时关注市住建局官方网站,查询、购买手续合法的楼盘项目。

监督举报电话: 0395—3105309 3117003

附本期商品房预售许可

1. 苏荷湾壹号20号楼
开发企业:漯河荣正置业有限公司
预售证号:20200189
项目地址:西城区汉江路北侧、王屋山路西侧
2. 东润翰悦府6号、9号楼
开发企业:漯河永润置业有限公司
预售证号:20200190
项目地址:经济技术开发区湘江路与庐山路交叉口
3. 昌建峰璟一期2号、6号楼
开发企业:漯河融业地产有限公司

- 预售证号:20200191
项目地址:召陵区解放路与樟江路交叉点东北角
4. 昌建五悦里观璟2号楼
开发企业:漯河市昌建融江置业有限公司
预售证号:20200192
项目地址:郾城区牡丹江路北侧、凉山路东侧
5. 恒大悦府项目17号楼
开发企业:漯河御荣房地产开发有限公司
预售证号:20200193
项目地址:西城区汉江路与九龙山路交会处东北角