

黄金周多地楼市“惨淡” 专家:警惕涨价预期暗涌

两融盘旋万亿关口 场外配资死灰复燃

中原地产研究中心统计数据显示,“十一”黄金周结束,房地产市场分化持续,三四线城市成交依然维持高位,但在调控影响下,一、二线热点城市成交量为2014年以来最低。

楼市热点城市出现了明显的下调现象。具体来看,北京新建住宅7天网签116套,二手房网签27套,均是2009年以来的历史最低值。上海前7天网签新建住宅178套,比2016年同期的784套,跌幅达到了78%。南京前7天签约457套,同比2016年同期的905套,下调了50%。福州前7天签约345套,同比2016年同期的540套下调了36%。深圳前7天签约445套,同比2016年同期的508套下调了13%。

今年“十一”假期前后,广州11区总共有19个楼盘开盘加推,总推货量2090套,比去年“十一”假期的5979套下调65%。从成交来看,假期成交量872套,较今年“五一”假期下调51%,较去年同期下调78%。

中原地产首席分析师张大伟表示,“消费贷”收紧带来的资金价格继续上升,热点城市继续扩围调控,三、四线开始约束性调控,这些都导致2017年“金九银十”成交远远低于预期。

此外,张大伟认为,下调幅度较大也有去年前值较高的因素。“2016年国庆虽然开启了‘930’调控,但楼市处于踩刹车过程中,部分城市集中签约,数据高位,导致整体市场同比前值影响了跌幅数据。”但值得注意的是,虽然部分热点城市成交大幅下降,但从购房预期来看,依然不减。

记者在走访发现,不少项目并未拿到预售证但已经开始蓄客。在闵行区,某大型开发商已开始向客户收取意向金。一位销售人员告诉记者,“现在项目暂没拿到预售证,因此不敢堂而皇之地开放售楼处,我们只敢叫‘接待中心’。如果有意向就赶紧交10万元



意向金,未来还会继续筛选客户。意向金的额度会升到30万元,甚至几百万元。”

已经在上海有一套房的王慧,国庆黄金周期间并没有回青岛老家,而是将父母接到上海,利用难得的休息时间一起看房。“去看房发现国庆期间并没有什么楼盘真正开盘,几乎所有在售楼盘售楼处都在利用假期‘彻夜’加班,积极蓄客。”

“楼盘大多数预计在11至12月份开盘,虽然没有真正开盘,但看房缴意向金的人依然很多。”王慧说,也许正是由于政府对开盘价格管控,出现了一二手房倒挂的情况,未来涨价预期依然强烈,所以她认为现在购房时机较好。

无锡惠山区某楼盘置业顾问介绍,“10月是新一季度的开始,在限购升级的新形势下,第四季度的任务目标更加艰巨。我们楼盘属于限购区域,相较于周边其它几个楼盘处

于劣势,所以每一个置业顾问都没有休息,在加班加点的积极蓄客。从当前反映的情况来看,置业顾问蓄客效果不错,国庆长假结束后一旦加推新房源,极有可能当天全部售罄。”

嘉华(中国)集团董事长谷文胜表示,受今年二季度开始的政策调控影响,当前楼市出现了一些新现象。一方面,虽然限购导致购房需求有所下降,但上海高端需求依然旺盛。需求方面看,销售量依然是超预期的,尤其是四五千万的豪宅产品依然不愁卖。另一方面,严格的限价管控政策得到有效落实。部分城市的房企项目要获得预售证,就需要通过发改委、物价局等部门的审批,甚至各个区的房价增幅也会和各个区的GDP增长等指标进行挂钩。类似管控的效果明显,当前新入市的项目价格确实下降了。

但上海易居房地产研究院副院长杨红旭表示,中央已经明确,要稳定房地产市场,坚

持政策连续性稳定性,加快建立长效机制。而近期央行对于北京首套房贷利率调整的支持性表态,体现了当前管控的思路并没有变化。从2006年以来,楼市经历了两轮政策刺激和三轮政策抑制,今年以来房价增速已见顶回落。本轮房地产市场上半场,房地产调控是主导,而下半场,货币、金融、信贷则成主导。政策演变的逻辑不变,从走势来看,本轮楼市上涨周期中,华东和华南累计房价增幅领跑,而以北京和天津为首的城市二手房房价已经出现下跌,预计2018年将是楼市寻底年。

同时,也有业内人士提醒,因政策的持续,虽然热点大城市相对较平,但有地方出现价格放松,甚至有热点周边城市出现垫付首付等现象。因此,应警惕暗自发松执行政策,给购房者预期不明的向导,甚至后期房价跳涨的错误信号。

(金旭)

共有产权房节前入市 北京黄金周网签量降六成

冯颖祯 岳琦

中原地产研究中心统计数据显示:今年国庆黄金周1-7日热点城市均明显下调,其中北京新建住宅7天网签116套,二手房网签27套,合计成交143套,同比跌幅65%。

业内人士分析称,此次成交量下降,主要原因是限购等“限”字政策,而共有产权房等政策的出台让购房者产生了一种观望态度。

网签成交量不足去年四成

中原地产研究中心统计数据显示:2016年黄金周1-7日北京新建住宅7天网签204套,二手房网签209套,合计成交413套。

对于2017年数据的下滑,业内人士认

为,各种政策不断完善,信贷也在不断的收紧,成交量下跌是必然的情况。

从今年1-9月份的数据来看,整体成交量也呈下降趋势。根据CREIS中指数据统,北京2017年1-9月成交33294套,成交面积387.85万平方米,成交面积同比下降44.56%。2016年1-9月北京市成交套数58954套,成交面积699.21万平方米。

其中,今年9月成交3313套,成交面积36.94万平米,成交面积环比下降0.93%,成交面积同比下降60.40%。

记者在北京市住建委官网查询到,其发布的《1-8月北京市房地产市场运行情况》显示:1月至8月,全市商品房销售面积为526.9万平方米,同比下降44.8%。其中,住宅销售面积为344.6万平方米,下降39%。

对于北京等一线城市成交量出现下降,同策咨询研究部总监张宏伟接受《每日经济新闻》记者采访时表示,从去年十月份到现在的一年时间,各种综合政策因素导致大量的投资客撤离市场,交易量出现大幅下降。

共有产权房节前入市

9月28日,北京市朝阳区房屋管理局发布公告,北京首个共有产权住房——朝阳区锦都家园共有产权住房项目将在9月30日下午进行公开摇号,公告显示,锦都家园共有产权住房项目销售均价22000元/平方米,共有427套房源。

北京市住建委发布的《北京住房和城

建设发展白皮书》(2017)表示,将从本市房地产市场发展实际出发,研究综合运用金融、土地、财税、投资、立法等手段,加快建立促进房地产市场持续健康发展的长效机制。

9月30日,北京市规划和国土资源管理委员会网站公布了4宗共有产权住房用地的挂牌出让公告,这是在《北京市共有产权住房管理暂行办法》发布以来,北京供应的第一批共有产权住房用地,土地总面积约36公顷,项目建成后新增共有产权住房建筑规模约69万平方米。

除了共有产权房,北京还是利用集体建设用地建设租赁住房的第一批13个试点城市,可利用集体建设用地建设租赁住房,增加租赁住房供应,缓解住房供需矛盾。

网购时代如何安放一碗泡面?

盛玉雷

在经历五年销量连续下跌后,以方便面、冷冻食品等为主体的中国方便食品行业筑底复苏。近日举办的第十七届中国方便食品大会上,业内人士认为,以创新推动健康转型和价值提升,将成为行业发展的关键所在,也是方便食品“东山再起”的最大考验。

一碗热气腾腾的泡面,是很多人从孩提时就不去的味蕾记忆。春运神器、加班拍档、创业伴侣、上网绝配……方便面已经不仅仅是一个饮食符号,而是见证着我们的一段段生活。在里约奥运会上,马龙和张继科取得优异成绩,奖励是教练刘国梁亲手煮的方便面;在创业初期,阿里巴巴也曾专门聘请一个能把方便面煮出50种味道的员工。方便面之所以能成为“国民食品”,离不开改革开放以来人们对时间和效率的重视。中国也因此

毫不意外地成了方便面消费第一大国,每年销售400多亿包,相当于世界总消费量的一半。

饮食习惯的变迁,折射了一个社会的发展之路。今天,中国人依然重视时间和效率,同时也更加重视绿色和健康。因此,被贴上“油炸”“添加剂”等标签的传统方便食品,在满足人们绿色生活、健康发展的追求上,就显得力有不逮。长期以来,方便食品所填补的饮食空间,遭受外卖行业异军突起的强烈冲击;多年来产品停留在“加量不加价”的逻辑上,对食客尤其是年轻人的味蕾吸引力不足。销售下滑、市场萎缩,深陷内外交织的发展危机,造成了方便食品行业如今江河日下的困顿。

有人说,作为出行领域的“供给侧结构性改革”,高铁正用“快餐加咖啡”的饮食消费,加速替代绿皮车时代的“花生瓜子方便面”。

当绿皮车换成了飞驰的高铁,当小卖部升级成琳琅的超市,当外卖四处开花,网购无处不在,一碗泡面该何处安放?唯有顺应时代潮流,实现改革转型才能觅得生机。今年以来方便食品行业的暖意,正来自大刀阔斧的创新变革。在今年报送的创新产品中,60%以上的方便面放弃油炸,降油减盐趋势明显;调味包的“工业味”大幅降低,增加了天然配料和脱水蔬菜的应用;面条形态也在原有的基础上,增加了荞麦面、土豆面、刀削面、米粉等款式。总体来看,低热量、低脂肪、低糖低盐的方便食品正成为主流,契合消费者健康、营养、安全的饮食理念。这些变化,让方便食品有了“正餐化”的契机。

今年方便食品行业的变化,也是践行供给侧结构性改革的生动样本。不久前,国办印发《关于加快推进农业供给侧结构性改革大力发展粮食产业经济的意见》,提出要大力

促进主食产业化,支持推进主食制品的工业化生产、社会化供应等产业化经营方式,大力发展方便食品、速冻食品。落实这一要求,就不能只局限于生产配方的推陈出新,还要着眼于产品理念的更迭,改变人们“方便食品等于垃圾食品”的刻板印象。比如,在方便面的老家日本,方便面不仅没有消失,人均消费量反而比中国更高,还专门建了两座博物馆来展示方便面的发展历史。可见,转变产品观念,从“方便地吃饱”迈向“健康地吃好”,市场依然会对方便食品敞开怀抱。

有位泡面达人,为了寻找完美的泡面,在20年的时间里品尝了40多个国家的5600多种泡面。其实,哪有完美的泡面,只有不断进化革新的饮食。只要产业革新能跟上市场需求的步伐,那么在人们的餐桌上,方便面就依然是可供选择的食品之一,这股美味也就永远不会消失。

便民服务 QQ:3329295109 收费标准:55元/行/天(13字1行) 广告热线 028-69959066 地址:红星路二段70号四川报业集团3楼310A

●成都聚赢投资中心(有限合伙) 国税税务登记证正本(税号:510198396412860)遗失作废

注销公告
成都尹氏商贸有限公司(统一社会信用代码:915101073274304161)经股东会决议决定注销,请债权债务责任人自本公告见报之日起45日内向我公司清算组申报债权债务。特此公告

注销公告
成都多好多科技有限公司(注册号:510125000055738)经公司股东会决议,决定注销。请债权债务责任人自本公告见报之日起45日内向我公司申报债权债务。

注销公告
成都印联科技有限公司(注册号:510108000320391)股东会决议决定解散本公司,请公司相关债权人自本公告见报之日起45日内前往公司向清算组申报债权债务。特此公告。

●眉山市康修商贸有限公司,公章编号:5114020011203 遗失作废。

●利保保险有限公司四川分公司,交强险已使用保单业务留存联印副号:1175100000899、904,商业险已使用保单业务留存联印副号:51651000009419、9430;15101000001211;5165100009964。以上单证遗失,特此声明。

●成都聚美缘商贸有限公司营业执照副本(统一社会信用代码:91510105MA6CQ2QB1W)遗失,声明作废。

●平安银保保保单流水号00024200000736、739、740、742-744;112379、2381、2383、2388、2390、2394、2395;24400025102-25110;24700045022-45025;000239002365760、3474158、18544401、2755763、2363435、2362940、3073636共33份遗失,声明作废。

●成都四通汇商贸有限公司在中国工商银行股份有限公司成都草市支行的开户许可证(账号:4402202009100138968)遗失作废。

●四川金铲机械设备有限公司营业执照副本(统一社会信用代码:91510100064322674Y,普通发票,发票代码5100152320;发票号码11981762)遗失作废

注销公告
四川先锋西菱精工机械有限责任公司(注册号:5101051810007)经股东会决议决定注销,请债权债务责任人自本公告见报之日起45日内向我公司清算组申报债权债务。特此公告。

●成都仁恒华贸易有限公司营业执照副本(统一社会信用代码:91510108098893707K)遗失,声明作废。

注销公告
成都御金娱乐有限公司(注册号:510106000060116)经股东会决议决定注销,请相关债权人自本公告见报之日起45日内向我公司清算组申报债权债务。特此公告。

●四川柒零叁工程勘察设计有限公司(税号:91510106693678964K)开给通江县金兴和城乡建设发展有限公司的四川增值税普通发票第二联发票联(发票代码:5100153320,发票号码:05975402,价税合计:50400.00)遗失作废。

●四川合力佳辉装饰工程有限公司,税号510107394481520税务登记证副本遗失作废。

●青羊区玉兰花书店地税税务登记证正本(税号510105197512070280)遗失,声明作废。

●四川雪蕊春商贸有限公司营业执照副本(注册号:51000000225208);税务登记证正本(税号:510105584239065);组织机构代码证正本(代码:58423906-5)均不慎遗失,声明作废。

●龙泉驿区柏合镇志达汽修店发票专用章编号:5101129008847 遗失作废,特此声明。

遗失公告
四川省工商局1997年3月18日颁发的注册号为5100001809669的成都电力铁塔实验中心企业法人营业执照正本、副本(各一本)不慎遗失,声明作废。特此公告。

2017年10月10日
●成都乐琪宠物用品有限公司,法人章(李培雄),编号:5101009443626 遗失作废。

律师提示: 本刊仅为供需双方提供信息,所有信息均为刊登者自行提供,客户交易请查验相关手续和证照,本刊不对所刊登信息及结果承担法律责任。

受委托,我公司定于2017年10月11日上午10时在深交所金马网络拍卖平台(http://www.jinmajia.com)对以下标的进行公开拍卖,公告如下:
一、拍卖标的:1.拍品资产一批(详见拍卖文件);2.渣拍现代轿车一辆。
二、竞买申请与登记:有意竞买者请于2017年9月30日和10月7-9日前缴纳竞买保证金,并于拍卖会前办理竞买手续(不成交易不计息退还);
三、展示时间、地点:自公告发布之日起标的所在地现场展示,10月10、11日安排现场看样。联系电话:180 4805 8569
四、竞买资格要求:参拍标的1的竞买人须具备相应省份环保部门颁发的《危险废物经营许可证》,经营废物类别须与《国家危险废物名录》一致,并不违背四川省环保部门的相关危险废物转移监管的通知要求。其他要求以委托人省公司相关要求的通知为准。
该公告已于2017年9月30日在深交所(http://www.jinmajia.com)发布。
金诺国际拍卖有限公司 2017年9月30日

注销公告
成都市天成皓企业管理有限公司股东会决议解散公司,请公司的债权人自公告之日起四十五日内到成都市金牛区二环路西三段91号11-1幢4楼12号向公司清算组申报债权。

●成都国宇众信商贸有限公司营业执照正本(统一社会信用代码:915101073505628471);在中国农业银行股份有限公司成都桂溪支行的开户许可证(核准号:J6510071870901,账号:822201040010332)遗失作废

●成都宏润建筑劳务有限公司

