



资料图片 图文无天

河北二手房市场调查之张家口篇

二手房房价走势基本平稳

“下花园阿尔卡迪亚,一套85平方米两居室房源,总价105万元。”近日,有网友张先生在网上看到这样一则信息,从该房源价格来看,单价约合12352元/平方米,记者调查发现,早在1个月前,小区同样85平方米两居室房源,总价为112万元,均价约合13176元/平方米,近一个月的时间,小区房源单价下跌了824元/平方米,可见当前张家口二手房市场的萎靡状态。

对此,张家口某二手房平台监测人员表示:“近一段时间以来,该小区房源价格的确出现了回调迹象,根据平台房价监测系统显示,2017年10月份,小区房源均价为10790元/平方米;随着房价一路飙升,2018年3月份,房源价格涨到了最高点,报价16855元/平方米;目前该小区房源价格已经回调,均价基本维持在14500元/平方米左右。”

本报记者 赵重磊

张家口: 2018年楼市热度并不高

2015年北京携手张家口获得了2022年冬奥会举办权,张家口楼市就搭上了“冬奥会”的顺风车。对此,有业内人士表示:“张家口受冬奥概念的影响以及近期环北京区域房地产市场出现升温的影响,区域的购房热情在增加,炒房的因素也随之增多。”

同样,大批品牌房企也相继进驻张家口楼市。2017年张家口楼市,当代置业、碧桂园、荣盛、远洋、融创中国、恒大等一大批品牌房企纷纷在张家口拿地立项。

购房者和品牌房企的入驻,也导致了近两年张家口房价大幅上涨。根据张家口房天下数据监控中心统计,2015年张家口全年房价均值在6000元/平方米左右,到了2016年张家口房价就涨到了8000元/平方米左右,增幅2000元/平方米,到2017年的张家口房价均值在10486元/平方米。

房价不断上涨,2017年张家口楼市调控政策频出,张家口主城区、崇礼、怀来等区县出台限购政策。2017年3月7日,张家口市人民政府发布《关于促进房地产市场平稳健康发展的实施意见(试行)》的补充意见,文中指出,非本区户籍居民家庭,可以购买1套普通住房,首付比例不低于40%。

接着,2017年5月26日,张家口市人民政府发布《关于加快住房保障和供应体系建设促进房地产市场平稳健康发展的意见》,实施意见中规定了张家口住房限购政策。

记者从安居客、58同城、赶集网、石家庄买房网等平台了解到,在张家口房地产市场和限购政策的影响下,2018年张家口市区房地产市场热度并不高,二手房市场也逐渐萎靡,2018年1-7月张家口二手房房价走势基本平稳。有业内人士表示:“随着市场的降温,二手房市场成交量持续下降,造成了业主对市场预期降低,即使是房主降价出售房产,也没有人愿意或者有实力接手。”

各区域:多地二手房价格涨跌情况

对于当前张家口二手房市场,根据安居客、58同城、赶集网等二手房交易平台数据显示,2018年8月份,桥东二手房均价11197元/平方米,桥西二手房均价10621元/平方米,崇礼二手房均价10432元/平方米,怀来二手房均价9459元/平方米,下花园二手房均价8708元/平方米,宣化二手房均价7569元/平方米,张北二手房均价6460元/平方米。

“近两年,张家口部分区域的房价涨得太快了。”对于当前张家口房价,张家口购房者李先生这样讲道。以崇礼房价为例,根据《中国滑雪小镇白皮书2018》显示,2003年,崇礼房价为800元/平方米;2015年,在冬奥会确定举办地的前一周,房价还维持在5000元-7000元/平方米;但此后的两个月,房价已涨到13000元/平方米;2017年,崇礼房价涨到2万元/平方米,雪场附近高者达到4万元/平方米。

从近1年房价数据来看,其实并非张家口所有区域房价都呈现上涨,记者还调查发现,桥东、桥西、宣化、张北、崇礼、怀来、怀安、下花园等多地二手房房价都出现了波动,有的上涨,有的下跌。从近1年房价变化来看,张家口各区域房价涨跌情况如下:

桥东:2017年9月二手房价格为12096元/平方米,当前房价为11197元/平方米,下降899元。

桥西:2017年9月二手房价格为11306元/平方米,当前房价为10621元/平方米,下降685元。

宣化:2017年10月二手房价格为7733元/平方米,当前房价为7569元/平方米,下降164元。

张北:2017年11月二手房价格为5915元/平方米,当前房价为6469元/平方米,上涨554元。

崇礼:2017年11月二手房价格为10222元/平方米,当前房价为10432元/平方米,上涨210元。

怀来:2017年9月二手房价格为19171元/平方米,当前房价为9459元/平方米,下降9712元。

怀安:2017年11月二手房价格为4356元/平方米,当前房价为4636元/平方米,上涨280元。

下花园:2017年11月二手房价格为11835元/平方米,当前房价为8708元/平方米,下降3127元。

涿鹿:2017年11月二手房价格为7264元/平方米,当前房价为6611元/平方米,下降653元。(以上数据来源:安居客二手房平台)

从以上张家口多地房价涨跌情况来看,其中桥东、桥西、宣化、怀来、下花园等地房价都出现了不同程度的下跌,其中怀来二手房价格下跌幅度最大;而张北、崇礼、怀安等地都是呈现房价微涨趋势。

对于当前张家口楼市,有业内人士表示:“对比2016年和2017年两年房价数据,张家口楼市还是有较大发展空间的,2016年张家口房价可谓是一路走高,1-12月房价在6500-9700元/平方米;2017年市区房价增幅稳中有降,1-12月房价在9800-13000元/平方米。”

燕赵都市报房地产传媒中心 联合主办
石家庄市房产交易中心
房产交易直通车
第85期

市房产交易中心助推 不动产登记“一窗受理”改革 办事更加方便

记者 高利锋 张玉 通讯员 张志远

自8月20日石家庄市全部实现不动产登记“一窗受理”以来,办事市民体会到了实实在在的便利,以前需要取三次号、排三次队、交三次材料、填三次表格,可能跑多次才能办理完的业务,现在一窗即结,受到了中介机构、企业和群众的好评。

近日,记者专门走访了石家庄市房产交易中心,据相关负责人介绍,为满足深化“放管服”改革要求,优化营商环境,有效解决企业和群众办理房产交易、缴税、办证时的环节多、手续繁琐、重复提交材料以及来回跑路等问题,各办事部门紧紧围绕“为民便民利民”服务宗旨,勇于打开部门隔栏,努力再造办事流程,共同研究制定了《“一窗受理”实施方案》。实施方案由国土局不动产登记中心牵头,通过住建、税务部门主动协调,通力合作,“一窗受理”取得了明显成效。以前可以称为串联办理,一宗房产交易登记手续,需先到住建局窗口办理交易手续,尔后要到税务局窗口缴税,最后到国土局窗口办理房产证,虽然在同一个大厅内即可办完手续,但在这个过程中需要分别取号、排队、填表,浪费了很多时间。“一窗受理”可以称为并联办理,国土局不动产登记中心在综合受理窗口负责收取申请材料,同时将相关材料内部转给住建局房产交易中心和税务部门,三个部门并行办理,通常受理一宗业务仅需半小时左右,大大节约了办事时间,5个工作日便可前来领取房产证。如果没空前来领取,可选择不动产登记中心增设的EMS快递专送业务邮寄送达。

房产交易中心相关负责人表示,服务永无止境,改革空间很大,下一步将着重在以下几个方面加大探索和改革力度,让百姓真正享受到“互联网+”新时代的便利。一是加紧与其他部门探索系统深度融合方案,进一步提高业务受理速度。二是加速推进与政务平台的对接,办理业务时可通过平台获取的信息无须再让办事群众提供。三是加快研究如何在确保房产交易安全的前提下,实现网上申请、网上办理的目标。

荣盛中心商业百强品牌 签约仪式隆重举行

本报讯(记者张静涛)8月26日,“荣华绽放 盛领石门”暨荣盛中心商业品牌签约仪式在石家庄隆重举行。会上,荣盛中心、西柏坡阿尔卡迪亚酒店等项目整体亮相,并与合作商家举行了签约仪式。

据介绍,荣盛中心依托荣盛华府打造,投资额50亿元面积48万平方米,包括1栋超五星级阿尔卡迪亚酒店、1大主题休闲购物中心、4栋精英商务写字楼、2栋商务精装公馆、2条商业风情步行街,是集商务、品牌、社交、亲子、互联网、电商、金融、餐饮、夜经济等于一体的“八大中心”功能组合。荣盛中心阿尔卡迪亚荣盛玺酒店,总投资12亿元,包括31层顶级奢华酒店大堂、高标准会议中心、宴会厅、游泳池、健身房、水疗馆等,将为客户打造细致入微的尊崇商务体验。

签约仪式上,荣盛华府凭借省会一环丰富的医疗、商务、文化、休闲等配套及长安区CBD中央商务区的规划理念,首次提出了定位打造省会CLD(中央生活区)的发展理念。

据了解,CLD,英文全称为Central Living District,中译就是中央生活区,指的是位于城市居住中心地带,拥有完善的城市生活体系和人文、生态的绝佳配套,能使家庭内的每一位成员都能在CLD里得到他们需要的各种配套。如纽约的曼哈顿中央花园、巴黎的香榭丽舍大道等。