

6月楼市表现平淡

推盘量增大,成交量略减

■本报记者 唐翔



6月份主城区新建商品住宅成交量环比减少5.34%

“红五月”过后，楼市迎来一年当中的成交淡季，加上夏季天气逐渐升温，6月份衡阳楼市成交量出现微幅“缩水”。记者了解到，除了个别楼盘推盘带动成交量上涨外，本月成交量整体而言比较平淡。

新建商品住宅成交量
环比减少5.34%

“进入6月，衡阳的市场明显淡了。”某售楼人员近日对记者说。根据衡阳房地产信息中心数

据统计，6月份衡阳主城区新建商品房网签1994套，面积22.52万平方米，金额9.59亿元，同比分别增长-0.55%、-3.22%、0.84%，环比分别增长-17.12%、-7.93%、-13.06%。其中新建商品住宅签约1639套，面积19.15万平方米，金额7.50亿元，同比分

别增长-7.24%、-10.43%、2.60%，环比分别增长-7.14%、-5.34%、-7.06%。

从供应情况来看，开发商入市积极性颇高。数据显示：6月份，主城区批准预售商品房面积2246万平方米，同比增长135.92%，环比增长138.94%，其中批准预售住宅面积19.67万平方米，同比增长110.37%，环比增长218.28%。如创景外滩、龙泉幸福里、特变·水木融城、中泰峰境、御江帝景、立方公寓、利贞嘉苑等楼盘均在6月推货。

分析单日成交数据，记者发现，衡阳6月份商品住宅成交量呈一条自下向上攀升的曲线。上半月日均成交约为49套，下半月日均成交约为65套。特别是在6月22日之后的9天时间里，日均成交套数达到了73套之多。据了解，月末出现成交量反弹主要是因为月末众多楼盘开盘放量所致，特别是御江帝景、立方公寓、利贞嘉苑等新盘入市，推高了月末成交量。

房价微幅波动，
环比小跌1.90%

数据还显示：6月，主城区新建商品房住宅网上签约均价为3914元/平方米，同比增长848%，环比增长-1.90%，非住宅签约均价为6235元/平方米，同比增长-34.36%，环比增长-10.95%。

一位业内观察人士表示，开发商上半年的融资和销售业绩都比较理想，开发商资金面比较充足，不少楼盘房价保持平稳态势。另外，“钱荒”并未对衡阳开发商造成影响，开发企业资金流仍比较好。因此，下半年衡阳房价将依然保持平稳。

我市加强房企信用信息管理

本报讯(本报记者 唐翔 通讯员 胡红英)7月8日，省房地产行业信用信息管理办公室、省房地产业协会联合市开发办、市信管办在我市举办了房地产开发企业信用信息联络员培训班。我市共有183家开发企业共计191人次参加了此次培训。

培训活动中，市开发办各科室负责人及市信管办代表就资质信息、项目信息、统计信息等模块内容如何填报进行了全面系统的讲解。本次培训，再次强调房地产行业的信用信息系统的数据填报要求，对进一步加强我市房地产企业的信用信

息管理有着积极的指导意义。

据了解，我市房地产信用信息管理工作起步早，在市开发办及信管办的高度重视下，各项工作稳步推进，信用信息管理工作位于全省前列。本次培训旨在贯彻和落实《湖南省房地产信用信息管理办法》，进一步推动我市房地产开发企业信用信息工作。通过培训，着重解决我市部分房地产开发企业诚信度不高，上报的信息、数据不准确等突出问题，有利于准确分析房地产市场运行态势，为各级政府及部门的行政决策和管理提供有力依据。

【资讯快递】

房企收获近年来“最好的上半年”

尽管楼市调控步步收紧，但并未阻止各大房企收获近年来“最好的上半年”。从目前已经发布的上市公司中报业绩预告看，受益于今年上半年成交量的大幅上升，预计多数房地产类上市公司今年中报将十分“亮丽”。

有分析指出，上半年销售均价上涨企业，无一例外地增加了一线城市的项目销售比例。

而均价上涨较快的绿城、万科等企业，其热销项目主要位于一二线城市，热销项目平均每月均价涨幅约为7%，相对年初均价涨幅则达到了26.7%。其中，涨幅最大的绿城上半年成交均价达到20963元/平方米，同比增幅为29%。此外，万科、碧桂园及华润的销售均价涨幅均在10%左右。

1-6月北上广卖地收入接近去年全年

今年上半年，北京、上海和广州三大城市的土地市场都有明显回暖，有统计发现，三地今年上半年经营性用地出让金超过1739

亿元，逼近三地去年全年卖地收入的1935亿元，其中北京和广州上半年的卖地收入都超过了去年全年。(均据新华网)

下半年,衡阳楼市将继续稳步向前

——访雁栖湖·耀江花园营销总监汪成财

■本报记者 唐翔



2013年行程过半，衡阳楼市表现如何？下半年衡阳楼市将朝什么方向发展？雁栖湖·耀江花园营销总监汪成财认为，在波澜起伏的2013年上半场，衡阳楼市依旧表现出健康稳定的姿态，无论开发商还是购房者都能理性地看待与分析衡阳房地产市场，尤其是刚性需求购房者依然占据主导，新建商品住

宅价格仍保持平稳。因此，下半年衡阳楼市将沿着当前的市场脉络继续稳步向前。

记者：2013年已过半，您怎么看待上半年衡阳楼市呢？

汪成财：我觉得“稳中有进”应该是对上半年衡阳楼市的最贴切形容。从年初的“翘尾行情”到3、4月份的“淡季不淡”，再到“红五月”，虽然6月份的成交量环比出现下滑，但并不影响整个2013年上半年衡阳房地产的“基本面”。尤其值得一提的是，新年伊始，“新国五条”就应声而下，当时国内房地产市场风声鹤唳，市面上各种“唱衰”声音频出，但成交量又恰好做出了最直接地回应。终归一点，衡阳楼市是以刚性需求为支撑的，而房价也是没有泡沫的。

记者：上半年衡阳楼市销售面积与销售金额呈现“量价齐升”的景象，你认为上半年销售形势不错

的主要推动力在哪里？

汪成财：我前面讲了，造成衡阳楼市上半年的量价齐升的推动力主要还是来自刚性需求。上半年，我去很多楼盘的开盘现场踩过盘，发现中小户型产品卖得又快又好，特别是一些总价较低，户型设计合理的房屋产品，往往供不应求。我问了这些楼盘的营销人员，他们普遍反映，绝大多数的购房者是城市工薪阶层和县(市)区进城人员，买房用来投资的购房者几乎没有。

记者：进入2013年，衡阳新建商品住宅每平方米成交均价首度破“4”，你认为价格的高企会不会引发新一轮的观望与担忧？

汪成财：房价破“4”是城市经济发展的必然现象。而衡阳房价只是稳中有升，并不是在“坐过山车”。对于这种缓慢的上涨，我认为衡阳购房者是有心理准备并能够接受的。

原因有这么几点：一是百姓的心

态都是买涨不买跌，已经等了两年，在宏观调控从严的形势下房价都没跌下去，那么今后要跌就更难了。相反，房价上涨的预期会促使更多的消费者加快做出决定，加入到购房者的行列。二是通货膨胀和经济向好的预期，会促使购房者重新关注房地产，也会加大百姓的购房信心。三是目前楼盘的质量和品质的提升也会促使房价的提高。

记者：鉴于上半年比较好的销售形势，你对下半年的市场有怎样的判断？

汪成财：我的观点依旧是“稳中有升”。下半年，衡阳楼市会继续延续上半年这种良好的销售势头，量价会比较平稳的增长。一些实力比较强的开发商会逐步加快开发步伐，一些新的项目会陆续动工，稳步快速发展依旧是衡阳楼市的主旋律。

【业界访谈】