



2021年房地产销售额创新高

疫情和调控的持续影响下,房地产市场走过艰难的一年,销售和土地市场呈现明显的前高后低走势,2021年下半年,市场一片“凉意”,数据印证了这一切。2022年1月17日上午,国家统计局发布2021年全国房地产开发投资数据。2021年年内,全国房地产开发投资、商品房销售及开发企业到位资金增速均呈现“倒V字”走势,且2021年下半年下滑加剧。

具体来看,2021年全年,全国房地产开发投资约14.8万亿元,同比增长4.4%,较2019年增长11.7%,两年平均增长5.7%。从各月同比增速看,开发投资同比增速的峰值出现在2021年前2个月,此后一路下滑,从高峰时的38.3%降至4.4%。

全国商品房销售额再创新高,达18.2万亿元,同比增长4.8%。自2015年年初以来,全国商品房销售额已连续7年增长,2021年是七年来最低增速,也是连续第三年增速跌至10%以下。

从同比增速看,房地产行业正在告别高速增长时代。2015年至2018年,全国商品房销售额同比增速分别为14.4%、34.8%、13.7%、12.2%,政策调控和疫情影响下,2019年至2021

年,全国商品房销售额同比增速分别为6.5%、8.7%、4.8%。

回顾过去的2021年,房企融资普遍遇到困难,流动性危机暴露。数据显示,2021年,房地产开发企业到位资金20.11万亿元,同比增长4.2%;其中,国内贷款23296亿元,利用外资107亿元,分别下降12.7%、44.1%。这是2019年以来两项资金来源首次同比下降。融资受阻的情况下,销售回款和自筹资金对房企更为重要。2021年,在房企到位资金中,自筹资金65428亿元,增长3.2%;定金及预收款73946亿元,增长11.1%;个人按揭贷款32388亿元,增长8.0%。

环比来看,2021年12月,一线城市新房和二手房销售价格环比一降一升,二线城市、三线城市均为下降。同比来看,一线城市新房和二手房销售价格分别上涨了4.4%和5.3%,涨幅较11月分别回落0.4个百分点和0.5个百分点。二线城市的新房和二手房价格同比分别上涨2.8%和1.5%,涨幅较11月均回落了0.5个百分点。

中国民生银行研究院宏观研究中心主任王静文指出,从预期角度看,2021年第四季度央行调查中仅16.8%的居民预

期房价将上涨,为2015年第二季度以来最低水平,较2018年第二季度的36.5%已经腰斩。统计局数据显示,9月至12月,全国70座城市新建商品住宅价格指数已经连续3个月环比下降,历史上,一旦房价开始环比下降,一般会持续8个月至12个月。

广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉认为,从全年来看,2021年房地产整体在高位上保持了平衡和平稳的态势,开发投资、销售等重点指标在历史高位上保持了连续几年弱增长的态势,积极贯彻了“稳地价、稳房价、稳预期”的房地产长效机制。

房地产靠新增供地、新房开发维持的高举高打的运行局面,正在面临全面触顶的态势,从住房供求关系、居民杠杆率、告别大拆大建等因素来看,未来或将面临下行的局面。同时要看到,一方面,老旧小区改造、城市更新、保障性租赁住房筹建等存量盘活将部分对冲下滑;另一方面,随着人口向大城市、都市圈集中,住房的有效供需区域开始转向这些地区,并将伴随公共服务均等化,居住社区建设等,促进行业从投资向住房消费转型。 新华

销售动态

和兴南郡名城

周周都有特价房

本报讯(记者陶静)近日,记者在位于市解放区龙源路与南通路交会处附近的和兴南郡名城楼盘营销中心了解到,该楼盘开启新春置业优惠,返乡购房立减2万元,每周推出5套特价房,购房砸金蛋即送暖冬礼品一份。据

悉,和兴南郡名城总建筑面积约20万平方米,共规划7栋高层建筑,层数为27层至33层。该项目依托焦作万达广场商圈的繁华配套,新河生态景观带和沁泉湖天然生态优势,打造“人在城中,繁华相伴”的尊崇感受。

金科·集美晴川

到访送新春大礼包

本报讯(记者陶静)近日,记者在金科·集美晴川楼盘营销中心了解到,该楼盘目前推出了集赞有礼活动,微信朋友圈转发该项目广告图片并集赞8个,到访即可领取新春礼包一份。此外,该楼盘全民经纪人活动也在进行中,经纪人推荐成交可享高额佣金。据悉,金科·集美晴川是金

科地产旗下集美系全新代表作,以现代东方的美学体验、时尚都市的生活体验和美好生活场景体验,为焦作打造全新都市人文美宅。同时,金科服务将从“健康更好、邻里更好、居家更好、成长更好、便利更好”五个方向入手,用服务定义好生活,给业主带来极致生活体验。

蓝城·桂语江南

“春节不打烊计划”温情上线

本报讯(记者陶静)2022年,与往年有些不同,临近春节,国家相关部门纷纷表态,为促进人们节日消费、合理住房消费需求鼓劲儿、打气。面对国家权威部门对楼市释放的积极态度,相信有远见的购房者已经洞悉先机,抢先反应了。为了更好地服务购房客户,让大家买到满意的房子,蓝城·桂语江南项目经慎重考虑,正式推出春节不打烊计划:2022年春节期间,焦作蓝城·桂语江南的置业顾问将坚守岗位,为购房者提供专业、满意的置业服务。

据了解,蓝城·桂语江南营销中心不仅春节不打烊,还推出了奔驰商务车看房服务,即日起至春节期间,凡预约至蓝城·桂语江南看房的客户,即可享受奔驰商务专驾服务,专职司机、舒适坐车感受,让蓝城客户畅享总裁般的礼遇。此外,蓝城·桂语江南针对春节期间购房的客户推出了万元家电大礼包豪横送活动,即日起至2月19日,凡购买蓝城·桂语江南房



源的客户,即可获赠价值1万元的家电豪华大礼包,大牌品质家电,匹配蓝城美学人居作品,让你生活的每一面都优雅、精致。

蓝城·桂语江南位于人民路与山阳路交会处附近,向北步行300米,即可到达南水北调运河公园,向南1公里可以到达市龙源湖公园,奢享公园美景和南水北调运河景观。该项目采用围合式布局,只建两排楼,最大约86米超宽楼间距,

更多的绿化空间给予业主最大舒适度。此外,蓝城·桂语江南景观设计以“四季皆有景,各景有不同”为主旨,将建筑空间作为绿色生态的载体,通过人工与自然、技术与艺术、功能与观赏等有机结合,塑造一个“生态、自然、惬意、恬静、优美”的城市花园,让身处其中的人们更贴近自然,体验到四季更迭、时节变换的无穷魅力。

上图 蓝城·桂语江南样板间实景。 筱静摄

租售购信息
欢迎刊登售房信息
联系电话:8797333

● 出售

鸿运国际商城,人民路与文昌路交会处附近有一商铺G3117,面积54.83平方米,价格面议,欲购从速。电话:18239186666

鸿运国际商城,人民路与文昌路交会处附近有一商铺G3118,面积54.83平方米,价格面议,欲购从速。电话:18239186666

鸿运国际商城,人民路与文昌路交会处附近有一商铺G3119,面积53.76平方米,价格面议,欲购从速。电话:18239186666

金山·东方花园,人民路焦作大学东有一复式房源,位于7号多层楼6层(6+7跃层),面积295.97平方米,现出售,欲购从

速。电话:15036546520
征云·悦城南苑,位于解放路与山阳路交会处附近,面积109.56平方米,小高层电梯洋房(赠车位),现出售,欲购从速。电话:13603915136

东焦作新村(市人民医院北)有二层楼带小院出租,临路,有部分门面房。电话:13903911256

解放区烈士街旁有电梯房一套,二楼,面积125.51平方米,可签购房合同,可银行按揭。电话:18439115777

太行路与岭南路交会处北300米云河丹堤新房一套,面积132.26平方米,2号楼2单元东户14层(总高22层),四室两厅,现出售,欲购从速。电话:18625880985

解放东路九号院二十三中巷金屋小区,上下两层共170平方米,另有30平方米小院,现出售,欲购从速。电话:13803910291