



5月环比数据回暖 房地产市场逐步修复可期

5月,在疫情反复等因素以及去年高基数影响下,房地产市场同比数据仍然偏弱,但环比数据呈现回暖态势。业内人士表示,由于基数效应等因素,简单根据同比数据判断房地产市场形势会存在误区,应根据环比等多类数据综合判断。可以预期,在房地产调控政策持续优化的情况下,房地产市场有望逐步修复。

■ 据《中国证券报》

5月环比数据好转

人民银行日前公布的数据显示,5月住户贷款中的中长期贷款增加1047亿元,4月住房贷款则是减少605亿元。

此外,机构数据显示,5月商品房成交面积环比有所增长。中指研究院统计数据显示,5月,中指院监测的17个主要城市新房成交面积环比上涨8.8%。二手房方面,5月全国二手房市场也出现底部修复迹象。贝壳研究院数据显示,5月重点监测的50城二手房成交量环比增长约14%。分城市看,50城中超八成城市成交量环比增长,其中长三角和东北区域重点城市二手房成交量环比回升较快。

值得注意的是,在5月房地产环比数据出现好转的情况下,也有一些市场人士将今年情况和去年同期相比较,并判断当前房地产市场风险很大。对此,业内人士表示,仅根据同比数据判断房地产市场形势会有误区。“去年1~5月销售数据为历史高点,基数效应下同比数据容易出现较大波动。”

易居研究院智库中心研究总监严跃进表示,从机构统计情况看,今年1~5月,无论是单月数据还是月度累计数据,很多城市的新房成交同比下跌幅度都超过了50%。对此,严跃进解释称,“这是由于去年1~5月,全国重点城市交易数据处于历史高点,因此今年1~5月的同比数据容易出现较大跌幅。”他进一步表示,去年6月以来,各城市成交开始降温,这也意味着从今年6月开始各城市成交量的同比跌幅会收窄。

下半年有望逐步复苏

展望下半年,业内普遍认为,尽管当前受地产行业信用冲击、疫情反复等因素的影响,但随着政策力度持续加码、落地,下半年房地产市场将得到进一步修复。

“重点城市有望在6月完成筑底,多数城市下半年将缓慢恢复。”中指研究院指数事业部总经理曹晶晶认为,本轮市场恢复将呈现重点一二线城市企稳带动更多城市恢复、改善性需求释放带动更多刚需入市等特征。

严跃进表示,随着政策的落地见效,购房需求会得到进一步释放,进而使得交易行情有所上升。“要客观看待房地产市场交易行情的起伏,对后续市场复苏要有足够的信心。”他强调。

6月14日发布的《房地产蓝皮书:中国房地产发展报告》指出,随着2021年年底信贷环境的改善以及2022年第一季度信贷额度相对宽松,预计2022年房地产市场逐步修复。在第一季度成交量完成筑底的基础上,第二季度成交价格实现止跌。

此外,在完善住房需求政策方面,上述报告建议,坚持“房住不炒”原则,调整完善住房限购政策,在继续抑制投资投机需求的同时,进一步满足购房者的合理住房需求。对于居民家庭合理的住房条件改善与居住升级,应给予相应的信贷、税费及交易政策支持,促进居民家庭住房水平的不断提升。

毕业季临近 准职场新人租房别踩坑

六月过半,距离毕业季越来越近了。每年的这个时候,都是租房市场的旺季,近日,北京海淀区房屋管理局发布了《毕业季住房租赁指南4.0》,提醒准职场新人初入社会租房,要擦亮眼睛,避免踩坑。



合租租金低 当心别群租

随着信息传播途径的多样化,现在有很多互联网交易平台或租房APP,使用起来也很方便。部分平台还有VR看房功能,不仅可以节省很多时间和精力,也方便在疫情期间的看房。

房管局提示,刚毕业的社会新人,可以选择距离工作地点附近的房屋,同时,也可以沿着地铁沿线向外,品质高、价格低的房源也不失为好的选择。

值得注意的是,与他人共同合租住房,租金相对较低,但要注意千万别群租,违法群租安全、消防隐患大,危害自己的人身安全。

验证房屋权属 警惕“低租金”“假承诺”

在实地看房、打算承租时,要注意查看出租房屋的房屋权属证书,房东或出租人的身份证件,确认房东和出租人的关系,确保出租人有权出租。出租房屋为转租的,要确认房东已书面同意该房屋可以转租;还要查看房东与出租人约定的租赁期间,确保租赁期限可以覆盖自己的租住时间。

警惕“低租金”。看房时,一定要先比较一下周边同类房屋的市场租金水平,不要图便宜选择明显低于市场价格的房源,当心被骗取定金、租金。

警惕“假承诺”。实地看房时,要检查、试用一下各种家电、屋内设施等,确认房屋及配套设施的状况是否符合合同约定,发现问题要在合同中注明,不要轻信出租方的口头承诺。

看房前先查询房屋所在小区是否处于封控区、管控区范围内,不要前往上述区域,有些房源可以通过网上VR看房。还要严格遵照小区疫情防控相关要求,主动配合扫码等,并注意做好个人防护。

带看房屋时,一定要选择佩戴信息卡的从业人员。可以通过扫描从业人员信息卡上的二维码查询从业人员的相关信息,谨防不良中介或者虚假从业人员。

八种房屋不能出租

最后,房管局还列出了以下八种不能出租的房屋情况,请毕业生千万擦亮眼睛,不要踩坑:

- 1.属于违法建筑的;
- 2.不符合安全、防灾等工程建设强制性标准的;
- 3.违反规定改变房屋使用性质的;
- 4.不符合建筑、消防、治安、卫生等方面的安全条件的;
- 5.通过改变房屋内部结构等方式分割出租的;
- 6.不符合出租房屋人均居住面积标准的;
- 7.法律、法规禁止出租的政策性住房;
- 8.法律、法规规定禁止出租的其他情形。

■ 据中国经济网



这些区域住房公积金 可被提取支付异地房屋租赁费用

日前,记者从长三角一体化示范区执委会获悉,为贯彻落实长三角一体化国家发展战略,进一步提升区域一体化发展服务水平,服务长三角区域内人才流动、产业发展,支持职工租房需求,长三角生态绿色一体化发展示范区执行委员会、上海市住房公积金管理委员会、苏州市住房公积金管理委员会、嘉兴市住房公积金管理委员会联合印发《关于长三角生态绿色一体化发展示范区试点异地租赁提取住房公积金的通知》,创新试点在长三角生态绿色一体化发展示范区内支持职工提取住房公积金支付异地房屋租赁费用。

《通知》明确,试点区域为上海市青浦区、江苏省苏州市吴江区、浙江省嘉兴市嘉善县。职工及配偶符合以下条件的,可以申请提取申请人住房公积金账户内的存储金额,用于支付异地房屋租赁费用:申请人符合住房公积金缴存城市租赁提取条件;申请人任意一方在一体化示范区内缴存住房公积金;申请人在房屋租赁城市无自有住房,且在一体化示范区内跨区域租赁住房。一体化示范区异地租赁提取方式和额度参照缴存城市提取方式和额度执行。

办理流程上,申请人向缴存地公积金管理机构提出申请,缴存地公积金管理机构受理后,依托住房公积金“跨省通办”工作机制向租赁地公积金管理机构核实申请人家属(含单身家庭)房屋状况、房屋租赁登记备案情况等信息。租赁地公积金管理机构核实后将信息反馈给缴存地公积金管理机构,审核通过的,提取资金按规定转账到申请人本人账户。

上海、苏州、嘉兴三地住房公积金中心根据《通知》制定具体操作办法或者业务指南,推进跨区域、跨部门信息协查,为职工提供方便服务。具体业务办理可查询三地住房公积金官网或拨打当地住房公积金热线咨询(上海、苏州咨询电话:12329,嘉兴咨询电话:12345)。

■ 据央视新闻