



春节期间 周口市中心城区楼市红火依旧

□记者 赵世全

本报讯 “大年初一我就来上班了”“我一天卖了3套房”……春节期间，周口市中心城区楼盘销售依旧热销不减，形势喜人。

“大年初一，我正准备出门串亲戚，被经理叫来加班，原来安排值班的两个人根本忙不过来，前来看房的人真是太多了！”2月9日，周口嘉和花园销售中心员工娟子对记者说，春节前，嘉和花园二期隆重开盘，80余套花园洋房很快被抢

得所剩无几，周口嘉和花园不得不采取措施临时加推。没想到，春节期间看房的人还这么多。

在金秋龙樾府售楼部，记者看到前来领票和看房的人络绎不绝。春节期间，金秋龙樾府联合周口广播电视台举行了“嗨友文化节”活动，领票地点设在金秋龙樾府销售部，许多客户借领票之机，尽情饱览了金秋龙樾府刚刚对外开放的精装样板间——6.4米大开间横厅、7.2米阔景阳台，高端、尊贵、典雅的气质，让到访客户赞不绝口。金

秋龙樾府有关负责人说，虽然金秋龙樾府项目现在还未开盘，但意向客户已逾上千人。金秋龙樾府决不辜负厚望，将为周口人民打造出称心满意的好房子。

正月初六，周口现代城销售中心鲜花锦簇，歌声环绕，工作人员穿戴一新，笑容满面地热情欢迎每一位到访的客户。周口现代城推出的“春节看房送大礼”活动深受购房人关注。“春节买房不但减现金，而且还有大礼相送，太划算了！”春节从浙江返乡的小李当场交了1万

元定金。周口现代城销售员工小江说：“今天一天我就卖了3套房，真是太高兴了！”据记者了解，周口市中心城区建业、碧桂园、昌建等楼盘销售形势也很喜人。

据业内人士分析，受国家政策和返乡置业的影响，我市春节期间楼市热销属于正常现象，并且还会持续一段时间，商家应抓住有利时机，积极推介自己的楼盘，为市民提供优质的产品。同时，应注意完善措施，搞好服务，提升城市形象。

天津：

三类人买房不能 申请公积金贷款

日前，天津重新颁布了《天津市个人住房公积金贷款管理办法》，职工购房日期在2019年2月1日之前的，仍按原政策执行，在2019年2月1日（含当日）之后的，按新政策执行。购房日期为商品房买卖合同的生成时间或房产买卖协议的打印时间，以住房交易网签系统中的记载信息为准。

天津市住房公积金中心相关负责人介绍，此次公积金新办法明确了三类情形不能申请住房公积金贷款，第一类是购买配偶、子女、本人父母或配偶父母住房；第二类是离婚两年内，职工与原配偶之间存在买卖住房情形的；第三类是被纳入失信被执行人的不能申请住房公积金贷款。（付光宇）

20城二手住宅去年成交 119 万套

在房地产市场进入存量时代后，一、二线城市二手住宅成交量占整体市场成交情况的比重越来越高，二手房成交量开始能客观合理地反映大中城市的购房需求。在土地新增供应有限，新房高端化、郊区化严重的情况下，供应与需求错配，刚需购房者通过二手住宅满足自身住房需求，部分城市甚至出现一、二手房倒挂现象。

近日，据上海易居房地产研究院发布的《2018年20城二手住宅成交量偏离度报告》显示，2018年，易居研究院监测的20个城市二手住宅成交量为119.1万套，同比下降16.8%。20城二手住宅成交量偏离度为-7.1%。2017年和2018年二手住宅成交量在均值处波动，总体来看，二手房市场较为理性，部分城市也出现二手房价格稳中有

跌的情况。

易居研究院认为，2018年受到房地产市场调控的影响，加之2015年和2016年二手住宅成交量爆发一定程度上透支了部分购房需求，导致2017年和2018年购房需求不足，二手房市场延续了2017年的低迷态势。

从历史走势来看，2012年在“限购、限贷”等政策调控下，二手住宅成交量处于历史低位。2013年成交量以53.8%的增幅回升。2014年市场再度降温。2015年，在去库存利好政策刺激、多轮降息、信贷宽松的背景下，大量资金涌入楼市。在热点城市新房供不应求的状态下，刚需人群开始转向存量房市场，2016年二手住宅交易量更是达到2012年以来的高点。2017年在因城施策的调控政策下，二手住宅成交量再次步入下行通

道。

将20城按城市能级分类来看，一、二、三线城市2018年二手住宅成交量均出现不同程度的萎缩。2017年和2018年二手住宅成交量均低于2012年以来平均值。目前一线城市二手住宅成交量已处于低位，预计2019年成交量将小幅上升。

易居研究院研究员姚方表示，在监测的20城中，2017年就已开始降温的上海、天津、厦门、北京、深圳、南京二手住宅成交量已低位盘整两年以上，2019年下降空间有限，尤其是上海、天津、厦门有望率先企稳、甚至反弹。而无锡、金华、扬州等城市经过连续两年的二手住宅成交量增加，未来一两年下行风险较大。

（据《证券日报》）