

上月全国房价涨幅创 26 月新高

粤连续四个月领涨

本报综合消息 虽然从去年 12 月起中央连续出台“组合拳”以稳定房价,但去年 12 月全国 70 个大中城市房价再创涨幅新高,广州更是连续四个月领涨全国。专家认为,政策调控效果具有滞后性,预计 1 月份房价涨幅将下降。

广州连续四个月领涨全国

据国家发改委、国家统计局数据,去年 12 月,全国 70 个大中城市房屋销售价格同比上涨 7.8%,涨幅比上月扩大 2.1 个百分点,为连续 6 个月保持同比正增长;环比上涨 1.5%,创下 26 个月涨幅新高,已经接近 2007 年 9 月 1.7% 的历史最高值。

一手房价继续疯狂。数据显示,新建住房销售价格同比上涨 9.1%,环比上涨 1.9%,涨幅比上月扩大 0.4 个百分点。

分类别看,普通商品住房同环比上涨 11.0%,环比上涨 2.4%;而高档豪宅的销售价格同比上涨了 7.2%,

环比涨幅达 1.3%。

在全国 70 个大中城市中,新建住房销售价格同比上涨的城市有 69 个,其中,广州涨幅为 19.9%,连续四个月领涨全国。

二手房价格也水涨船高,同比上涨 6.8%,涨幅比上月扩大 1.3 个百分点;环比上涨 1.0%。

易居中国综合部部长杨红旭在接受记者采访时表示,在中央调控政策如此频繁的情况下,全国房价还这么大涨,一方面是因为政策效果的滞后性。另一方面是营业税调整措施出台前后,政策“末班车效应”达到顶峰。

1 月份房价增幅将收窄

面对去年 12 月份的房价数据,有不少买家担心,即使国家出台多套“组合拳”,仍然不能阻止房价的暴涨。

实际上,去年 12 月份的房价暴涨并不能掩盖目前市场的疲态。中原地产最新统计显示,2010 年第一

拍卖公告

受有关单位委托,我公司定于 2010 年 2 月 2 日上午 10 时在淮阳县法院三楼审判厅公开拍卖以下标的:
1.淮阳县棉纺厂毛巾被单厂机器设备和厂房房屋;2.淮阳县棉纺厂劳动服务公司机器设备和厂房房屋。
2010 年 2 月 2 日 15 时在太康县人民法院审判庭公开拍卖:
1.太康县供销社部分房地产;2.太康县朱口镇供销社 778.62 平方米土地使用权。
有意竞买者,请于 2010 年 2 月 1 日下午 4 时之前携带有效证件及规定数额的保证金(票据支付的,以实际到账为准)到我公司办理竞买手续。拍卖未成交者,保证金全额无息退还。
标的查看时间:自公告之日起
联系电话:13283014988

河南诚信资产拍卖有限公司
2010 年 1 月 17 日

周口华泰花嫁礼仪庆典公司

大型活动策划、乔迁、开业、开盘、奠基、演出、特色婚礼
联系电话:13323878989 8382286

遗失声明

鹿邑县张店乡晋柏林残疾人证丢失,证号:056925,声明作废。
2009 年 1 月 17 日

资本“蝗虫”退去 楼价靠谁支撑?

□ 张玉云

新一轮针对楼市调控的“政策组合拳”,把正处于兴头上、准备给员工好好发笔奖金滋润过年的开发商彻底“打蒙了”。短短两天内,声色俱厉的“国十一条”、央行再度提高金融机构存款准备金率等调控政策的相继出台,让原本已经“冷下来”的楼市成交陷入“冰点”。销售极其火爆的一个东莞城区楼盘,居在最近几天出现反常的“零交易”状况。

事实上,这次中央再次出台的

“国十一条”,对楼市影响最大的“二套房贷首付不低于 40%”只不过是老调重弹,重申 2007 年“927”的相关政策,但此条政策对楼市买家的“打击面”甚广,房贷门槛从从严从紧不仅会吓走大批楼市资本“蝗虫”,而且因为政策没有做出具体划分而提高了二次购房的改善型需求买家的置业门槛。如此广的“打击面”,楼市“不冷”才怪。

笔者认为,此次中央几番出台楼市调控政策的意图旨在稳定房

价,对于自住型、改善型买家的普通居住消费需求仍然是持支持态度的,预计政策落实到地方银行时,会做出调整,改善型自住买家不必过于担忧。现在最担忧的是开发商们,有关数据显示,今年东莞住宅可售货量约为 950 万平方米,市场供应量惊人,这么大的供应量如果少了投资投机者的参与消化,东莞的楼市房价靠谁支撑?一位开发商说,即使在刚性需求最旺的去年,大部分楼盘的成交比例中,多次购房的投

资者比例高达 30%~40%。如果少了这部分人的参与,未来数月内东莞楼市成交量大跌已是意料中事。

目前市民最关注的是:量跌了,房价会跟着跌吗?笔者认为不一定,特别是城区房价,有较好的市场支撑力和消费力,要跌也跌不到哪儿去。尤其是去年开发商房子大卖资金充裕,在没有资金压力的情况下,开发商普遍不愿意轻易降价,会硬挺一段时间,房子可以慢慢卖,开工项目可以慢慢拖,价格不会轻易降。笔者认为,房价最终能否降下来还是要看相关政策的延续性及执行力度;政策没有时间的延续性,房价最终还会反弹;政策缺乏有效的执行力,就等于形同虚设的“一纸空文”,毫无意义。

房地产、家装、建材、太阳能行业监督热线

为了有效规范房地产、建材、太阳能、家装等行业的经营行为,预防欺诈骗消费者行为的发生,引导市民正确消费并树立正确的维权意识,周口日报·房地产工作部特开设新闻监督热线,欢迎广大读者及时拨打热线提供新闻线索。
新闻热线:
13346830008
13353940198
13592221006
13592221001
13592220033

2010 年周口精品楼盘指南图

金牌楼盘榜

金牌热销楼盘
阳光·半岛城邦
香格里拉花园小区
商周帝王
通和·文博苑
格林·绿色港湾

馥泽园

金牌热销新盘
建业森林半岛
亿丰·君悦
最具投资价值楼盘
滨江·国际星城

阳光澜岸

最佳人居环境金牌楼盘
康达·公园新城
2010 年最值得期待楼盘
金泰王朝

易天国际广场
昌隆御景苑
一品观天下
最佳性价比金牌楼盘
景秀北城·幸福里
法姬娜·欧洲城

通和·文博苑
8692999 8692699

景秀北城·幸福里
6127666 6127999

昌隆·御景苑
8598666 8598777

半岛城邦 一期阳光美城
6120888 6120999

康达·公园新城
6192666 6192999

建业森林半岛
8200111 8200555

滨江·国际星城
6199888 6128666

一品观天下 (30层住宅)
8108777 8109777

易天国际广场 3层建筑综合体
8636688 8636699

金泰王朝
8909999 8915999

馥泽园 纯小高层 准现房
8289777 8384888

亿丰·君悦 小高层 准现房
8365333

格林·绿色港湾
8152777 8152888

香格里拉花园小区
8377222 8377333

阳光·澜岸
8510888 8686777

商周帝王
8585777 8595777

法姬娜·欧洲城
5518888 5509999