

1月份 70城市房价增幅收窄

国家统计局2月24日发布的数据显示，1月全国70个大中城市中，新建商品住宅(不含保障房)环比价格下降的城市有6个，持平的城市有2个，上涨的城市有62个。与去年12月相比，新房价格上涨的城市减少3个，下降的城市增加4个。值得注意的是，除了上个月的温州、韶关外，又有哈尔滨、包头、济宁、杭州4个城市加入降价队列。

同比来看，房价上涨的城市有69个，仅有温州一地房价下降。其中，上海以21.9%的涨幅位居榜首。4个一线城市中，除上海外，其他城市价格同比涨幅都回落到20%以内。

国家统计局城市司高级统计师刘建伟表示，1月房价环比上涨的城市个数减少，涨幅

稳中有降，究其原因，一是在前期部分城市加大房地产市场调控力度、努力增加保障性住房供应等一系列政策措施作用下，市场环境和预期相对稳定，房价延续涨势趋缓态势；二是受库存压力减小等因素影响，成交量回落，一些城市房价涨幅进一步收窄。

链家地产根据统计局数据计算得出，平均而言，1月70个大中城市平均新建商品住宅环比上涨0.4%，与去年12月基本持平。上述指标同比上涨9.5%，比上月下调0.2个百分点，自2012年7月以来首次缩小。

链家地产的分析认为，70个大中城市价格整体变化幅度不大，但内部分化明显加剧。主要表现在以下几个方面：首先，价格下调城

市数量大幅增加，尤以二手住宅市场表现更为明显；其次，涨价动力减弱，一线城市一、二手住宅市场价格涨幅全部出现回调；再次，高库存城市率先出现降价。

该机构表示，北京和杭州两个城市代表了市场的两种典型变化。前者是供需矛盾较深的特大型城市，二手住宅市场十分成熟。从去年第四季度开始，市场逐渐转淡，今年1月份二手住宅价格出现环比下调。杭州新房市场的调整则更明显。近期，杭州的高房价、高库存风险逐渐凸显，在需求规模较小且增长乏力的情况下，已有房企调低销售价格的案例出现。

据国家统计局数据，2013年末全国商品房待售面积49295万平方米。2012年和2013

年全国住宅待售面积增幅逼近40%，远远超越了住宅的销售增速，由此看来楼市存量压力正在增大。

北京中原地产强调，按最近6个月的平均销售面积计算各城市的存量消化周期，各类城市近期都呈现逐步增加的趋势。其中一线城市较一年前增幅较小，三四线城市增幅最大。即一线城市整体供不应求，存量压力小；而三四线城市供大于求，存量压力大。

该机构表示，70个城市房价的同比和环比涨幅均已见顶，未来可能出现涨幅回落的势头。其中，个别库存压力较大的城市将可能加入到降价的行列。

(据《中国证券报》)

板块	楼盘名称	楼盘地址	楼盘特点	户型	销售动态	销售价格(元/㎡)	销售电话
老城区	佳利地产	周口市文昌大道	幸福花开·城市广场、金色东方·千亩恢弘大盘，丹尼斯核心商圈，周口第一商业大道。	金色东方5#楼 107㎡ 3+1 魔变户型	80~120㎡准现房发售， 安家金色东方，只需等到年底		8528888/8529999
	盈辉家园	周口市八一大道(原市建筑公司)	学区房——周口最优质的教育地段 补充的优质地产项目	60~140㎡精品升级户型	二期精品升级户型即将面世		8936099/ 8938099
	腾龙·名都	周口市七一路与大庆路交汇处(原周口油田)	高层洋房，完备的生活配套；一站式的教育服务；便利生活区，大型地下停车场。	97~138㎡	开盘热销	均价 3700 元/㎡	8915333/8915222
	金泰王朝	周口市七一路(原周师校址)	小高层、高层，深水井、会所，配套齐全	110~140㎡，户型多样，布局合理，经典时尚	9号楼精装小户型、商铺在售， 11号、12号楼火热咨询		8909999/8915999
	昌隆·御景苑	周口市建设中路南侧	小高层、高层(带电梯)	80~114㎡(含商铺)三室两厅一卫	火热预定中	3300 元/㎡起	8598666/8598777
	东方龙都	周口市大庆路与黄河路交汇处	阳光户型、千米深水、地下停车、园林景观、舒居高层	60~130㎡，户型多样	现房清盘、龙都国际广场 另有成熟商铺带租销售	均价 3570 元/㎡	8301777
	香檀山	周口市交通大道与工农路交汇处 南100米路东		41~136㎡臻品房源	准现房销售		6121666/6121777
南区	香榭丽舍	周口市太昊路南广场东侧	南区宜居、广场绿地	95㎡两房、120㎡三房、140㎡四房	持续热销	一房一价	8285333/8287333
	天鹏皇朝	周口南开发区开元大道 与工农路交叉口	30万㎡小高层精品社区	一房、两房、三房，户户空中花园	一期热销	一房一价	8361333/8362333
	金水湖花园	周口市中州大道高速路口 南600米路西	3万㎡湖景花园全高层(带电梯)	86~143㎡经典多种户型	正在热销	一房一价	5507777/5505555
	泰和公馆	中州大道与莲花路交汇处向西50米路南	宜居楼盘	经典两房、典雅三房、尊贵四房	在售		6123333/8226888
	阳光澜岸	周口市莲花西路	花园式住宅社区	经典三房	现房		8510888
	泛华新城·悦府	周口市八一大道市政广场南临	小高层紧邻千亩市政广场 稀缺资源，不可再生	90~130㎡经典两房、三房	三期5万㎡正在热销	一房一价	6177777
	万达·熙龙湾	周口市八一大道与莲花路交汇处 东50米路北	世界级生活汇 品质创造生活 (实景现房，深水井，地下停车场)	76~320㎡	二期现房热销中	一房一价	7866999/7869999
东新区	升禾·宽世界	周口市太昊路与汉阳路交叉口	多层洋房，小高层	81~126㎡，买两房得四房， 买三房得五房	一期多层售罄，二期小高层热销	一房一价	8590666/8560888
	中国铁建 东来尚城	周口市太昊路与五一路交汇处	南城核心，30万㎡百年ARTDECO 艺术城邦，礼献周口！	85~143㎡，户户方正，精研考究	二期楼王组团入市，一期部分房源特 惠进行中，最高优惠500元/㎡	一房一价	8680999/8916999
	锦绣江南	周口市七一路水果市场旁	30万㎡江南全景城市综合体	76~140㎡多种户型，尊贵华宅	正在热销	一房一价	7897777/7969999
	建业森林半岛	周口市周口大道	地中海风格度假花园小镇	53~166㎡经典户型、全天候采光	五期第九湾临河观景房应需加推	一房一价	8200111 /8200555
	汇鑫玖號院	周口市文昌大道周师院正对面	教育学区、金奖户型设计、 院馆生活；	100~139㎡的全明三房、四房设计， 多重面积赠送“魔变”户型；	9月21盛大认筹排号；		8583333 /8203333
	大地华府	周口市七一路水果市场对面	东区地标，年底入住，标配太阳能智能降 耗系统，大型地下车库，抗震人防设施。	82㎡精致两房，91~131㎡温馨三房	尚层景观一期住宅热销中 七一路沿街旺铺即将上市	一房一价	8561000/8591000
	柏林公馆	周口市建安中路路东	精工建筑、德国品质、高档楼盘	80~200㎡户型多样	在售		6012222/6013333
川汇区	馥泽园	周口市七一路与建安路交叉口西南角	上乘建材、精工铸造、一梯两户	47~133㎡全线阳光美宅	在售	均价 3800 元 / ㎡	8289777/8384888
	书香门第	周口市文昌大道与师范路 交汇处东南角	小高层(带电梯)	95~110㎡三室两厅	开盘热销		8582777/8563555
	景园·盛世华都	周口市文昌大道与大庆路交汇处东南	小高层、高层	90~140㎡，户型多样	开盘热销		8516777/8933111
	奥兰天和家园	周口市文昌大道周口师范学院对面	19万㎡地中海风情社区	86~136㎡经典两房、三房	在售	一房一价	8506666
	建业未来城	周口市川汇新区政府西侧路北	多层、高层	85~130㎡	在售	一房一价	8599088/8599288
	金域华庭	周口市中州大道与纬一路交汇处	生态地产 园林社区 稀缺电梯多层花园洋房	88~198㎡多层电梯花园洋房、 观景复式、瞰景高层	一期准现房在售	一房一价	7979999/7976666
	择邻名苑	周口市纬二路与经二路交汇处	15万㎡西班牙醇美小镇，电梯多层、小高层，大型生态水系，高档泛会所。毗邻新川汇区政府、广场。	103~135㎡三房，150~220㎡复式	实景准现房火爆热销中	2900 元 / ㎡起	8510111/8510222
西区	联盟新城	周口市交通大道与永丰路 交叉口南200米	建业集团最高端产品， 1500亩城中城。	90~160㎡稀缺电梯多层、350~390㎡联 排大宅、108~138㎡奢景高层	2期稀缺电梯房源 36 号楼加 推，高层尾盘倾售。	3800~6200 元 / ㎡	8595999/8595566

楼盘信息可适时更换 联系电话：18639402086