

复旦-ZEW 最新经济景气指数显示：

# 房地产业发展或将进入调整期

**本报综合消息** 目前，复旦大学发展研究院金融研究中心发布第7期中国经济调查(CEP)结果，专家普遍认为我国将进入楼市调整期。代表性城市中，重庆的房地产景气指数下降比较明显，其他直辖市的房地产景气指数也出现不同程度的下滑，即便是前期已经进入楼市调整的香港和深圳，其房地产景气指数的跌幅同样明显。

复旦大学经济学院院长袁志刚教授表示，目前的种种迹象表明，2014年的房地产投资不会延续2013年的情况，“没有那么好”。至于价格指数，可能出现分化，“哪怕上海这样的一线城市，在不同的区域也会有分化，所以应该说2014年是一个分化年。”袁志刚认为，中央现在基本上的对策是分而治之，不同的地区采

取不同的政策。“2014年最大的变化是再也不出一刀切的政策”，袁志刚坦言，真正市场是怎么样的走势、怎么样的变化，没有一个学者、没有一个政府官员能够把握住。

此次的复旦-ZEW 经济景气指数显示，美国经济复苏势头基本稳定，与1月调查数据相比，美国经济的景气指数从47.5略降至42.9，欧元区经济的景气指数从2.5下降至-4.8，中国经济的景气指数由15略微下降到11.9，反映出专家对当前中国经济形势依然维持谨慎向好的判断。

复旦大学发展研究院金融研究中心主任孙立坚教授认为，“美国量化宽松货币政策的缩减，对包括中国在内的新兴市场国家经济的冲击不可忽视，同时这种冲击对保有拉美贷款

较多的欧元区的经济复苏也造成了负面影响。”此次 CEP 分析结果显示，2014年增长率预期值为7.6%。

专家预测，3个月期限的 SHIBOR (上海银行间同业拆放利率)短期内(3个月)利率的预期为5.53%，低于1月预期0.1个百分点，1年后的3个月期限的 SHIBOR 的利率的预期为5.56%，高于1月预期。孙立坚教授认为，“在央行干预汇市后，专家对人民币汇率的升值预期出现了向下调整，但即便如此，货币市场还是受到了央行货币政策的影响，资金依然偏紧。央行的施政干预主要是为了防止套利热钱不断进场，从而影响中国经济结构调整。央行货币政策的调控意图应准确地传递给市场，减少市场的过度反应，从而降低宏观调控成

本。财政政策应重点用在养老、医疗、教育等民生改善工程上，同时要尽可能地加大对企业和个人结构性减税的力度，以至于释放国内需求的潜力，缓解结构调整对经济增长带来的下行压力。”

调查中的代表性行业如信息技术、通讯服务、电子产品和制药业还是保持良好的发展势头，而建筑业景气指数为15.63，下降了9个点左右，相对偏低。孙立坚教授认为，“建筑行业经济景气指数明显下滑与房地产业疲软的格局密切相关，严重影响了市场对未来中国经济走势的判断。房地产调控应与新型城镇化建设和中西部投资环境完善同步推进，避免房地产业(建筑业)的迅速下滑，严重冲击中国经济的增长。”

(周凯)

周口在建在售楼盘信息表							
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	金色东方、幸福花开、城市广场	金色东方 5#楼 107㎡ 3-1 廉安户型	80~120㎡现房已发售， 去化金色东方，只等开盘		8528888/8529999
	盈辉家园	周口市八一大道(原市建行公司)	学区房——周口最好的教育资源 补充的行政核心项目	60~140㎡精品升级户型	二期楼盘升级户型即将面世		8936099/8938099
	腾龙·名都	周口市七一路与六一路交叉口(原周口三高)	高品质、完善的三居社区；一站式的新 商业街、便捷生活区、大型地下停车场。	97~138㎡	开盘热销		8915333/8915222
	金泰王朝	周口市七一东路(原梨园校址)	小高层、高层、观水井、会所、配套齐全	110~140㎡，户型多样，布局合理，经典时尚	8号号楼带小户型，商铺在售， 11号、12号栋火爆认筹		8909999/8915999
	昌隆·御景苑	周口市建设中路南侧	小高层、高层(自带电梯)	80~114㎡(含南向)三室两厅一卫	火爆预定中	3300 元/㎡起	898666/898777
	东力龙郡	周口市大庆路与黄河路交汇处	阳光户型、千米深水、地下 停车场、园林景观、醇居高层	60~130㎡，户型多样	现房清盘、龙郡国际广场 另有成熟商铺带租销售	均价 3500 元/㎡	8301777
	香樟山	周口市交通大道与二工路交汇处 距 100 米左右		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	8285553/8287133
	天鹅王朝	周口市七一大道开元大道 与工农路交叉口	30 万元小高层精品社区	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 向 600 米路西	3 万均价亲亲花园公寓 (带电梯)	86~143㎡经典多种户型	正在热销	房价	5507777/5505555
	泰和公馆	丁字大道与雪莲街交叉口 50 米路南	高层楼宇	经典两房、典雅三房、尊贵四房	在售		6123333/8226888
	阳光洞岸	周口市莲花西路	花园式住宅社区	舒适三房	现房		8510888
	泛华新城·悦府	周口市八一大道市政广场南侧	小高层及多层百变市政广场 稀缺资源，不可再生	90~130㎡ 经典两房、三房	三期 3 万/m² 正在热销	一房一价	6177777
	万达·熙龙湾	周口市八一大道与淮阳路交汇处 东 50 米路北	经典高层、亲水房、地下停车场	76~320 ㎡	二期现房热销中	一房一价	7866999/7869999
东新区	隽永·完世界	周口市大庆路与铁阳路交叉口	多层洋房、小高层	81~125㎡，买两房得四房， 买三房得五房	一期多层告罄，二期小高层热销	一房一价	5590666/5560688
	中国铁建 东来尚城	周口市大庆路与三一路交叉处	高端住宅，30 万/m² 百米 ART DECO 之大美，礼可同此！	85~125 ㎡，户户方正，精研考究	二期接三室四厅，一期部分房源待 续推出中，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/m² 同质城市综合体	76~140 ㎡多种户型，尊享华宅	正在热销	一房一价	7897777/7969999
	建业森林半岛	周口市七一大道	地中海风格度假花园小区	53~166 ㎡经典户型、全天候采光	三期第九街区现房热卖，二期加推	房价	8200111/8200555
	汇鑫玖號院	周口市文昌大道副院正对南	教育学区、全契产权设计、 精装修	100~139 ㎡的全明三房、四房设计， 多层次户型设计“变宽”户型	9 月 21 日盛大认筹排号；		8333333/8205333
	大炮华府	周口市七一路水果市场对面	东区地标，品质人生，精工细作，智能精装 系统，大面积三房，惬意人生空间。	82 ㎡精致两房，91~131 ㎡精寓三房	高层最后一批住宅热销中 七一路沿街旺铺即将上市	一房一价	8361000/8391000
	柏林公馆	周口市建安中路裕华	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	醇泽园	周口市七一路与建安中路交叉口	上乘建材、精工铸造、一梯两户	47~133 ㎡全龄阳光豪宅	在售	均价 3800 元/㎡	8289777/8384888
	书香门第	周口市文昌大道与淮阳路 交汇处 50 米路北	小高层(带电梯)	95~110 ㎡三室两厅	开盘热销		8582777/8563333
	聚园·盛世华都	周口市文昌大道与大庆路交汇处东侧	小高层、高层	90~140 ㎡，户型多样	开盘热销		8516777/8933111
	吴兰天和家园	周口市文昌大道周口师范学院对面	19 万/m² 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	周口市十洲大道与淮阳路交叉处	生态地产、三类社区 智能家居多层花园住宅	88~198 ㎡多层电梯花园洋房、 观景复式、瞰景高层	期准现房在售	一房一价	7979999/7976666
	泽邻名苑	周口市纬二路与经二路交叉处	15 万/m² 四班牙醇熟小镇， 电梯多 层、小高层、大面积生态水系，高性价比 会所。毗邻朝阳小学对门，广德小学。	102~135 ㎡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 35 号楼加 推，高层更是惊喜。	3800~6200 元/㎡	8595999/8595566

楼盘信息可适时更换 联系电话：18639402086