

限购松动效果微显 中国多地楼市短期成交反弹

在中国各地放松限购潮持续月余之后,限购松动的效果也有所显现。

据调查,除部分政策效应不明显的城市外,多地楼市成交在松绑限购之后出现反弹。不过,这种反弹持续时间大都较短,如无锡、南京等城市都在反弹之后,成交再次回落。专家称,限购放松的影响类似“昙花一现”,可能不具备长期的影响和效力。

今年以来的楼市降温为各地松绑楼市提供动因。一边,松动限购“救楼市”的城市数量不断增加;另一边,江西、福建、四川、湖南等省份出台省级救市措施,救市尺度和范围不断加大,目前除了少数城

市仍严格坚持限购外,限购令在中国大部分城市已被“突破”。

限购松动的效果如何?中原地产对30个典型城市进行了调研。

结果显示,在8个早期调整城市中,仅呼和浩特成交出现明显回升。呼市限购取消后的7月商品住宅成交面积环比上升55%,较去年3月以来月均值上升56%。

而无锡、南宁、沈阳、兰州、温州五地,在政策放松初期均出现短期成交冲高现象,之后又逐步恢复至今年3月以来的成交水平。但厦门及天津市场则几乎对政策调整未作出任何反应。限购松动的短期效应明显,但是长期效果不彰。

对于在12个中期调整限购政策城市而言,南昌、长春、苏州三地,在政策放松后的一个月中,市场成交放量,较今年前期有10%-15%的上升。而济南、成都、福州、杭州、宁波、石家庄六地楼市,都有明显的短期成交冲高现象。除成都及福州外,其他四地高位回落后的成交水平,依然较前期有明显上升,上升幅度在31%至56%之间。仅武汉、西安、海口在政策调整后,市场未给出积极反应。

整体来看,中期调整的城市中,多数仍处于政策“蜜月期”,市场成交反弹显现,但长期效果仍待观察。

最后,在10个近期调整城市中,青

岛、金华、绍兴、佛山、昆明五地,都有明显的短期成交冲高现象。剩下的徐州、贵阳、合肥、大连、长沙五地,对近期的政策调整未作出明显的市场反应。上述城市的变化似乎意味着市场对政策的“免疫力”逐步增强。

中原集团认为,即使下一阶段现有限购政策作出进一步放松调整,例如一些局部放开的城市转而全面取消,也不会造成普遍利好影响。随着楼市旺季“金九银十”的到来,市场供应将进一步增加,在限贷政策尚难放松的情况下,加大降价力度或将成为多数房企的选择。

(庞无忌)

佳利·金色东方

现房特惠最高66000元

852 8888 文昌大道与八一大道交汇处

周口在建在售楼盘信息一览表

楼盘信息可适时更换 联系电话:13673881771

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。	49~100㎡公寓,85~143㎡精品户型,60~320㎡旺铺	金色东方二期 85~143㎡ 准现房热销	3380元/㎡起	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VIP排号正在进行中		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㎡	一期交房在即,余10套房源,特惠客户;二期楼王即将登场,预约登记中		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	33~135㎡,传世美宅	63米楼间距纯板式准现房,6万首付两房,9万首付三房		8909999/8915999
	城市公馆	黄河路与汉阳路交叉口东北	配套完善,户型实用	灵动空间,两房变三房	在售	均价3200元/㎡	8265333/8235333
南区	康达·公园新城	周口市七一路人民公园东侧	市中心,公园里,环境得天独厚	80~140㎡,户型多样,方正,两梯两户,南北通透	新盘亮相,欢迎品鉴		6192666/6192999
	嘉和花园	工农路与太昊路交叉口南200米路西	15万㎡地中海花园洋房	80~140㎡高层、小高层、多层	二期7月19日开盘、少量多层现房	一房一价	8233222/8237222
	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
	巴黎左岸	汉阳路与莲花路交叉口西北角	2.0的容积率,绿化率35.7%,规划合理,阳光充足,南北通透	两房变三房,三房变四房,户户有花园,家家有飘窗	一期工程2#楼、3#楼销售一空,1#楼、5#楼5月17日耀世开盘		8856666/8869999
	馨莲茗苑	市中州大道与莲花路交汇处向东300米路北	新加坡园林风情 宜居社区	91~139㎡精品房源	即买即住	超低价	8589111
	泛华新城·悦府	周口市八一大道市政广场南邻	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
	卢浮公馆	周口市开元大道与中原路交汇处	Artdeco 经典华宅,小高层、高层	80~120㎡ 魔变空间	正在热销	高性价比	8541666/8534888
	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
东新区	升禾·宽世界	大闸路(汉阳南路)与太昊路交叉口西北角	新加坡式温泉园林社区,超宽楼间距,首层7米架空泛会所,准现房10月1日交房!	90~240㎡ 瞰景高层,全明设计,户户送面积,买2房得4房,买3房得5房	11# 瞰景楼王压轴面世热销	一房一价	8560666/8560888
	阳光花墅	太昊路与八一大道交叉口	精品别墅洋房	100~160㎡ 三房,复式	热销	一房一价	8889999
	永丰·观澜国际	周口市东新区庆丰路与中原路交汇处(周口市文昌小学对面)	精工铸造,教育学区	97~106㎡,一梯两户的花园洋房	正在热销	一房一价	6072222/6073333
	中悦·上尊	周口市大庆路北段与建设大道交汇处	36万㎡精工缔造尊享低密度社区	97㎡阔绰两房,112㎡精致三房,147㎡奢华四房,臻藏多层电梯洋房	现房待售(咨询筹备期)	待定	8896999
	锦绣江南	周口市七一路东路口水果市场旁	30万㎡江南全景城市综合体	76~140㎡ 多种户型,尊贵华宅	“百万诚聘”计划正在进行中	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	88~164㎡ 经典户型、全天候采光	六期悦江山准现房销售	一房一价	8200111 /8200555
	汇鑫玖珑院	周口市文昌大道周口师范学院正对面	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	一期即将清盘,二期蓄势待发		8583333 /8203333
	诗意江南	周口文昌大道周口师范学院西侧	25万㎡中国式居住经典	28~380㎡ 多种户型	新盘亮相,未销售,欢迎品鉴		8885555/8886666
	柏林公馆	周口市建安中路(原光复路)路东	精工建筑、德国品质、高档楼盘	80~200㎡ 户型多样,多层绝版建筑	在售	一房一价	6012222/6013333
	覆洋园	周口市七一路与建安路交叉口西南角	上乘建材,精工铸造,小高层一梯两户	47~133㎡ 全线条阳光美宅	在售	均价3800元/㎡	8289777/8384888
川汇区	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·盛世花都	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	周口市川汇区政府西侧路北	多层、高层	85~130㎡	在售	一房一价	8599088/8599288
	金城华庭	周口市州大道与永宁路交汇处东北角(博宇双语幼儿园西邻)	10万㎡多层电梯洋房,一梯两户,三室朝阳	88~198㎡ 多层电梯花园洋房、观景复式、瞰景高层	准现房9月底交房	2999元/㎡起	7979999/7976666
西区	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
	泰地·现代城	周口市交通大道西段与富民路交叉口向南100米	1100亩超低密生态大盘,1.8超低容积率,涵盖景观高层、电梯洋房、叠院墅等,5800㎡高端商务会所、幼儿园、小学。	91~138㎡ 瞰景高层、129~175㎡ 多层电梯洋房	新品高层,多层电梯洋房 1万抵2万火爆认筹中	一房一价	8209999/8237576