

楼市“新政策行情”：

第一次像样的反弹

在气温不断走低的11月，持续低迷的房地产市场却显出几分暖意。在政府减税、银行降息、开发商降价各方配合下，各地楼市走出了一波像样的“新政策行情”。但这一轮反弹能持续多久、回暖程度有多高，还有待观察。

“第一次像样的反弹”

“在房地产优惠新政策刺激下，购房者择机入市，11月上海住宅成交量显著回升，这是今年整个市场陷入长期低迷之后出现的第一次像样的反弹。”易居中国分析师薛建雄说。

上海佑威房地产研究中心统计显示，11月全市成交一手商品房6200余套，71.8万平方米，成交面积环比增长了56%，成交均价亦环比微涨6.7%。中原地产CTM数据则显示，11月全市二手房成交套数比10月份环比略涨5%，其中大户型房源成交回暖。

迎来楼市“小阳春”的远非上海一地。北京房地产主管部门的统计数据则显示，截至11月29日，11月北京期房签约总量12735套，日均签约439套，环比10月上涨64%；广州商品房供应和需求均有所增加，11月24日~30日，全市商品房预售套数和面积环比分别增加3.53%和4.87%，其中住宅预售套数和面积环比分别增加42.87%和32.58%；深圳市国土房管局公布的数据则显示，11月新房签约量大幅攀升，一手住宅总成交6435套，日均成交215套，创今年以来新高，较上月增长90%。

反弹也在二线城市展开。南京网上房地产数据显示，11月全市商品住房成交量高达3817套，为今年下半年以来月度成交量之最，12月1日更成交商品住房610套，创下今年以来单日最高成交纪录。中国

指数研究院对长沙房地产市场监测数据结果显示：11月24日~30日，全市商品住宅成交量继续回升，共成交新房24.62万平方米，较上周上涨16.24%。

龙湖地产上海公司营销副总裁高晚晴表示，龙湖在上海的首个项目自11月9日开盘后，两周内实现销售85套，赶上了中央到地方“楼市新政”后第一个成交量反弹的好时机。

持续利好产生的行情

“11月份部分城市之所以会出现成交上升的现象，除了成交结构变化、政策性住宅占比增大的因素外，主要是一系列‘房产新政策’产生了影响。”上海易居房地产研究院综合研究部部长杨红旭说。

从各地方政府纷纷出台针对房地产的“救市”举措，到财政部、国家税务总局、人民银行出台“组合拳”，再到国务院进一步提出正确引导和调控房地产市场走势、落实和完善促进合理住房消费的政策措施，房地产调控的利好政策逐渐形成。特别是各地下调普通住宅标准后，很多成交房屋都挤进减免税费、降低首付及利率的范畴，对刚性需求者入市起到了一定的推动作用。

值得一提的是，央行自11月27日起下调人民币存贷款基准利率各1.08个百分点，加上此前的3次降息，5年期商业贷款利率已累计下调1.89个百分点，公积金贷款利率累计下调1.08个百分点。再加上首次购买普通住房家庭可享受的利率优惠，购房者的利息支出大大减轻。以30万元公积金贷款30万元商贷组合贷款，20年等额本息还款计算（商贷按利率下限执行），每月可少还贷734元，20年累计少还利息17.6万元。

在持续的利好刺激下，原

本被迟滞的刚性需求集中释放，给楼市带来了久违的“新政策行情”。上海的数据显示，在降息后的11月28日~30日，全市商品住宅日成交量都在4万平方米以上，尤其是11月29日，一手住宅成交面积达到了5.54万平方米，接近去年楼市的平均水平。

盘整仍将持续

但市场人士认为，仅凭一个月的成交反弹就说楼市已“回暖”，尚属言之过早。“要判断市场发展趋势是回暖或转冷，至少要出现一个季度的持续的方向性变化。”杨红旭说，而目前时间跨度还很短，没有比较价值。

中国指数研究院副院长陈晟表示，11月楼市成交回升是各方力量配合的结果：政府税费减免一点，银行贷款利率降一点，开发商房价降一点，消费者理性积极一点。但这是建立在此前成交过于惨淡的背景之上的，随着各方利好因素释放空间变小，反弹持续的动能也将减弱，楼市回暖还需要时间。

“外部金融危机的影响还在持续扩散，我国居民对未来收入及消费信心也趋于保守，这些都抑制了楼市的购买力。”陈晟说，“楼市反弹难以一蹴而就。”

11月楼市“小阳春”行情某种程度上属于“结构性”反弹。从北京的成交数据来看，保障性住房扮演了重要角色，有约五成的成交属于经济适用房及限价房。随着未来保障性住房供给的进一步增加，市场博弈也可能进一步分化。

杨红旭表示，成交量的短期波动不能作为评判政策效力的终极标准，只有当市场真正到达底部，然后迈进新一轮上升通道后，才能证明政策效能“由量变完成质变”。（新华）

奇异住所

木狗旅馆



在美国爱达荷州三叶杨小镇上有着“世界上最大的木狗屋”，它有4层楼高。“狗”的“肚子”是间卧室，里面的床大而舒适，“狗”的“脑袋”是间小阁楼，客人们还可在“狗”的“鼻子”里看书。

（新华）

酷品推介

忘却时间的钟表

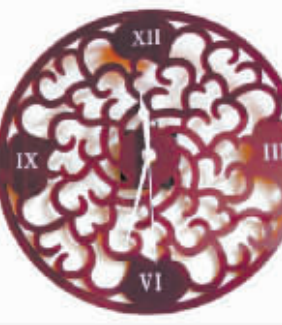
钟表是时间的载体，它记录着从指缝中滑出的时光，见证着稍纵即逝的青春。但当它成为我们家居生活中的饰品伙伴时，在设计师的奇思妙想下，钟表开始有了各种各样的“表情”，闲赏它的那一刻，我们会自然忘记负载在其“表情”之上的时间。



单一的色调，精巧的设计。0到9的数字以大小不同、形态各异的方式构筑了一个妙趣横生的钟面，于时间中无时间。在那一刻，你还会发愁时间难以确定吗？



此款亚克力质地的方形钟，处处都在体现细节设计的巧妙。方形的整体、圆润的四边。指针被设计成了小巧的圆规造型，钟面精致得如同一个餐盘，黑白色的春花纹饰，简约大方。



深邃、沉稳的褐色钟面，加上镂空的花纹图案和简单的刻度点，整个钟面呈现着浓浓的古典。将其悬挂在墙面上，会给墙面带来一种轻盈、一种典雅。（瑞丽）

教你一招

清洁卫生浴间 省力秘诀

每次清洗浴室都要费九牛二虎之力，是不是太辛苦了呢？试试下面几个秘诀，可以省不少力。

洗手台 撒些苏打粉或盐，或者直接将清洁剂涂在污垢处，过一会儿，待污垢溶解后，用百洁布及清水刷洗就可以消除污垢了。

水龙头 以柠檬水刷洗水龙头，再用水冲洗，擦干即可。变黑的地方可用牙膏试试，一定会有让你满意的效果出现。

镜子 抹布沾清洁剂擦拭镜面，再用清水冲洗，最后擦干即可。而严重的污垢可以使用酒精来清除。

浴缸 涂上浴室专用清洁剂，稍停片刻，等污垢溶解、脱落之后刷除，最后再用水冲净。浴室墙壁和天花板上的霉垢，通常使用百洁布即可刷掉。

磁砖缝 可使用具有漂白作用的去污剂，涂在发霉的地方，约等30分钟后，再用刷子刷洗干净。（小美）



流行趋势

今冬家居 淡色抢眼纯色当道

纯色在时下渐渐流行在家居设计造型中，以淡色为背景，浓烈的纯色灵巧跳跃而出，构成视觉的焦点，彼时一个眼神即勾去了你的热爱。流行似一阵风，色彩的精彩运用，手法独到的把握给家圈画出亮点与独到的温情。

寒冬空气的凉意总让人想逃离，想躲到一处温暖的港湾。此时，温暖的家中，柔柔的淡色慢慢匀开，浑然一体，纯色弹跳出来，完美的融合并居于纷杂之上，素雅的淡色与明亮的纯色相互衬托，竟相亮相，温和而不失清爽愉悦的心情。

今冬家居流行风，淡色抢眼纯色当道，色彩单一不复杂，偌大的空间里，不需要冗繁的家具来填充它的空间。相反，简单的装饰却可以使空间变得干净。加上布置品搭配自然系的现代家居来衬托空间的人文雅致气氛。这样美丽的家，您是不是每天都期待回家享受幸福的时光呢？（赵雪）

家居提醒

墙纸须定期吸尘清洁

前些年，由于施工工艺不过关和使用不当，墙纸出现过不少问题。专业人士介绍了一些墙纸保养和清洗的注意事项和方法。

首先，铺贴墙纸、壁布应选择空气相对湿度在85%以下，温度也不应有剧烈变化。要想墙纸不易起泡翘曲，准备贴墙纸的墙面须平整干燥、无污垢浮尘。在铺贴前，最好在墙上先涂一层聚酯油漆。

粘帖墙纸、壁布时溢出的胶粘剂液，应随时用干净的毛巾擦干净，尤其是接缝处的胶痕要处理干净。

铺贴后白天应打开门窗，保持通风；晚上要关闭门窗，防止潮气进入，同时也防止刚贴上墙面的墙纸

被风吹得松动。平时要注意防止硬物撞击、摩擦墙纸和壁布。倘若有接缝开裂，要及时补贴。

定期对墙纸、壁布进行吸尘清洁。日常发现特殊脏渍要及时擦除，对耐水墙纸可用水擦洗，洗后用干毛巾吸干即可；对于不耐水的壁布要用橡皮等擦拭。如果墙纸有污渍，可用如下操作方法：1.用吸尘器全面吸尘。2.稀释清洁剂，也可注入喷雾器。3.在墙纸、壁布上全面喷洒清洁剂。10~15分钟后，污渍脱离纤维。4.用蒸汽清洗机清洗。5.在清洗墙纸的同时，用吸机吸净已洗过的墙纸。让墙纸、壁布完全干透。（蒋茜）

北京天创装饰周口分公司
 酒店 餐饮 洗浴 SPA 美容 KTV 娱乐 商业门面及高级别墅 公寓的理想选择
 电话：8286988 8239388 手机：13608426611 传真：0394—8273688
 地址：周口市八一路与交通路交叉口东50米路北