

楼市调控效果初显

# 54 城 11 月成交量同比环比双降

11 月,楼市行政调控加码的效果迅速显现出来。据中原地产统计,11 月,全国主要的 54 城市, 合计新建住宅签约套数为 26.8 万套,环比下调幅度为 3.2%,同比下调幅度则达到了 9%。

该机构发布报告还称,二线城市下调比较明显,各地成交渐现分化,在一系列调控升级措施的作用下,各地成交或将进一步回落。

### 楼市调控“加码月”显效

继武汉(楼盘)拉开二线城市调控加码的序幕之后,上周,南昌(楼盘)、厦门(楼盘)、沈阳、长沙(楼盘)、杭州(楼盘)、南京(楼盘)、福州(楼盘)、西安(楼盘)、太原(楼盘)等相继出台文件,调控升级的 15 个城市的主要手段是提高外地人购房门槛及二套房首付比例。

这一系列调控措施效果明显,中指院 12 月初发布数据,11 月全国 100 个城市 (新建)住宅平均价格为 10758 元/平方米, 环比 10

月上涨 0.68%,涨幅缩小 0.56 个百分点,为今年以来最低水平。

成交量方面,11 月全国主要的 54 城市, 合计新建住宅签约套数为 26.8 万套,环比下调幅度为 3.2%,同比下调幅度则达到了 9%。

中指院报告分析说,“金九银十”供应高峰过后,多数城市推盘量出现季节性下滑,本月供应特别是中高端项目供应明显减少,购房者预期出现一定变化,市场有所降温。

中原地产研究总监张大伟告诉记者,大部分房企已经完成年度销售任务,这种情况下,供应不积极。而且一、二线城市为了完成年度调控房价目标,都收紧了限价政策,这也影响了供应量。热点项目供应减少,影响了成交量。

张大伟说,为了房价控制目标,最后一个月的各地新盘审批将更为严格。

### 北京(楼盘)受调控影响最大

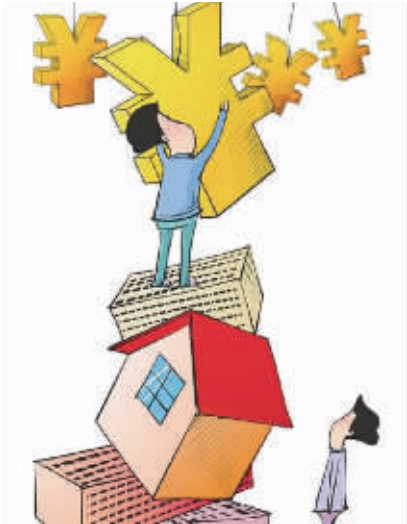
北京 10 月底推出“京七条”,效果十分显

著。相关数据显示,2013 年 11 月北京纯商品住宅(不含保障房)网签 4030 套,环比上月下降 33.1%,比去年同期下降 50.0%,对比近几年的交易数据发现,4030 套创北京 2012 年 2 月以来 21 个月的新低。

“自住商品住房政策的推出,影响部分首次置业的刚需人群的购房积极性, 寄希望于新政能在不久的将来解决其住房问题,暂缓置业计划。”业内人士说道。

在百城房价统计中, 北京 11 月房价环比仅上涨 0.18%, 远远低于均值, 涨幅比 10 月大幅缩小 2.38 个百分点, 亦表明“京七条” 对市场预期和房价的影响继续释放。

对于未来走势,研究者观点略有不同, 业内人士告诉记者, 北京购房需求依然居高不下,当前市场低迷不会持续太长,截至 11 月底, 北京新房库存量依然维持 59828 套的低位,房价上涨压力还将继续。(新华)



# 广告