

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个城市，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个城市，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。

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