

调控新政满月,楼市成交大幅下滑

预计房地产市场将进一步调整



10月份是房地产市场传统意义上的销售旺季,但是今年“银十”不再。从9月30日开始,全国20多个城市陆续发布了新一轮调控措施。受限购、限贷等收紧政策影响,10月份房地产市场降温明显。

截至10月30日,无论是一线城市,还是“四小龙”等城市,其住宅成交量均出现大幅度下滑。业内人士认为,在地方密集调控政策的持续作用下,四季度房地产市场或将进一步调整。

在新一轮调控政策里,北京的政策最为严格,其效果在10月份也表现得最为明显。亚豪机构数据显示,当月北京楼市供应量减少64%,成交量下滑41%。

不只是北京,伟业我爱我家集团市场研究院数据显示,进入10月份后,今年楼市曾一度火爆的“四小龙”——南京、苏州、厦门、合肥的商品住宅销售量全面下滑,市场降温趋势十分

明显。

另外,中原地产研究中心数据显示,截至10月30日,全国54个城市10月份以来合计签约商品住宅270164套,这是最近3个月来第一次跌下3万套。相比9月份的数据跌幅为15%。

中原地产首席分析师张大伟认为,部分城市因为限购末班车效应的集中签约释放后,市场开始出现调控导致的成交下调现象。在他看来,网签数据尚不足以反映真实的市场情况,“据大部分大型中介公司及开发商调查,本次新政影响下,一二线城市10月份成交量环比跌幅超过4成,市场正在快速降温”。

针对四季度的房地产市场形势,张大伟告诉记者,以北京市场为例,网签数据预计到11月才能全面反映出政策结果。“预计北京房价将快速降温,四季度涨幅将明显放缓,在自住房

大量供应后,部分区域的价格可能出现调整”。

就全国范围的市场来说,亚豪机构市场总监郭毅认为,本轮收紧调控的主要目的是“去投资化”,因此各个城市根据自身的实际情况,分别出台了程度不同的限购政策。严格的限购政策,有利于抑制房地产投机行为,为部分城市当中的楼市过热现象降温,使得房地产市场回归理性。

“临近年底,各商业银行普遍面临信贷额度不足现象,放贷周期增长,因此到年底之前大部分城市商品住宅成交量将进入低迷周期。”郭毅认为,受成交量影响,成交价格快速上涨的趋势在年底之前也将被终结。不过长期来看,成交量价的走势很大程度上仍然受到货币政策的影响,信贷总量是否纳入管控范围将为未来楼市的走向提供风向标。(据《经济参考报》)



房博士热线

Fang bo shi re xian

万家灯火:6888888

楼盘地址:信阳市火车站对面

金牛国际社区:6517777

6518888

楼盘地址:浉河区北京路北延线金牛山风景区

九悦鸿城:8911111

楼盘地址:信阳市羊山新区新二十四大街与新七大道交会处南300米路东

香江帝景:6765666

楼盘地址:浉河岸南湖路中段(原钓鱼台)

豫南国际商城:3133333

3136666

楼盘地址:潢川县定城大道(原旱湖路)汽车站向北300米

锦江城:3011111

楼盘地址:信阳市羊山新区新七大道与新二十六大街交会处



10月29日,龙都海洋新世界四层商铺开盘。据了解,该项目四层主营特色美食,面积约10000平方米。图为开盘后顾客争相选购时的场景。

本报记者 董文俊 摄

《信报楼市》楼市周刊 开通投诉平台

随着广大市民的生活水平提高,人们对物质的追求越来越高,维权意识增强,怎样有效维护好购房者的合法权益,成为广大市民的热点问题。有的市民因房屋质量、违规占地、产权问题、购房合同产生的纠纷等问题找不到合适投诉部门而苦恼,甚至出现过激行为,购房者的合法权益遭受严重侵害。

为了进一步净化房地产市场,切实维护购房者的合法权益,营造和谐幸福的家园,作为信阳最大、最权威的房地产业界媒体,即日起,《信报楼市》楼市周刊开通投诉平台,客观公正地帮助你解决在购房前、购房时、购房后遭遇的房子质量、乱收费、违约等问题。

投诉方式:

1. 拨打《信报楼市》楼市周刊电话:15188279333 15194487570 进行投诉。

2. 发送邮件到15188279333@163.com 进行投诉。