

# 政策调控效果在部分城市初显



岁末年初，楼市调控政策频频发布。10日，国务院办公厅发布“国十一条”，打出楼市调控组合拳，两天后央行又宣布上调存款准备金率0.5个百分点，收紧信贷闸门。不少业内人士认为，此次调控的组合拳力度相对温和，多项政策更多的是对以往政策的重申和强调，因此不会造成楼市大起大落。不过，从12月起在中央连续出台“组合拳”的叠加效应下，一线城市的楼市还是出现了明显的变化。

业内人士分析，由于每年元旦前后一直是市场传统淡季，因此市场的回暖以及调整需要一段时间。此外，随着中央各项楼市调控政策出台，买卖双方均持观望态度，使成交量持续低位运行。

## 北京：新房成交量下跌超五成

北京市房地产交易管理网统计数据显示，本月上半月，北京新房与二手房市场成交量分别较去年12月同期下降56.6%和73.6%。

统计显示，本月上半月，全市期房商品房签约3471套，日均231套，较去年12月同期日均532套下降56.6%；本月上半月，北京二手房市场总成交量、住宅成交量

分别仅为5839套、5248套，虽然依然超过了去年1月同期的5483套、5212套，但是相比12月上半月下跌幅度分别达到了72.2%及73.6%。

此外，曾经一度冷淡的“期房转让”再次出现抬头趋势，部分去年12月开盘的项目甚至有10%的成交期房已经开始挂牌出售。

## 上海：成交量与去年同期相当

根据上海永庆房屋研展部统计，今年1月上半月（截止到15日），上海成交新房2690套，与去年12月上半月相比下降了53%，成交量环比下跌一半；成交均价为19993元/平方米，与去年12月同期相比下降5%。

从近几年同期成交数据来看，本月上半月上海新房成交量与当时还笼罩着悲观气氛的去年1月上半月的成交量相当，与2008年1月上半月相比下降24%，与2007年1月上半月相比则下降40%。

## 广州：楼市成交量先涨后跌

在政策组合拳频频出击、各地楼市成交纷纷跳水之时，广州楼市成交量并没有应声下跌，反而继续上涨。据统计，1月6日~12日广州楼市周成交量高达1884套，平均每天269套。

正当人们以为广州楼市依然坚挺，广州楼市却来了个大转弯，上个周末成交出现大幅下滑。16日、17日两天网签数据只有196套，日均成交量仅98套，相比去年

12月份周末日均202套的成交量，同比骤减50%，是今年以来最明显的成交下滑。其中，1月17日的新房网签数量竟然只有20套，创下今年广州新房日网签量的最低点。

## 深圳：新房成交均价跌破两万元

上周末深圳楼市多个项目入市，形成扎堆供应局面，2009年比较罕见的优惠促销活动也重出江湖。

这些入市的项目中，纯新盘项目较少，大多数都是老项目推后期房源，虽然开发商普遍没有降价，但也有楼盘加大了优惠促销的幅度。例如，位于盐田的金山碧海推出170平方米的大户型，1月15日至31日期间，凡购买2栋新品单位可享受“买房送500克黄金，交5万再抵15万房款”双重优惠。

根据深圳市规划国土委的新房成交数据，楼市成交量近期低位运行，均价跌破2万元。1月8日至14日，全市新房总成交面积为9.31万平方米，环比前一周上涨17.1%；成交套数为992套，环比上涨23.5%。与2010年首周成交暴跌相比，这周成交有了明显起色，但与年前楼市成交量相比仍处于低位运行。成交均价为19721元/平方米，环比下降15.4%，与前一周23301元/平方米的高价相比，这周成交均价明显回落，且跌破2万元大关。

## 南京：一楼盘90天退房87套

近日，有媒体报道，南京出现

集中退房，其中有一个楼盘以90天内退房87套排名第一。

一些业内人士表示，目前，楼市的观望情绪严重，不排除在不远的将来会有集中退房现象的出现。

根据网上公布的数据，南京近来某日的新房可售房源24364套，成交的套数只有1696；本月13日的可售房源是24232套，成交套数只有1428套。这与去年12月份的火爆情况相比，可谓一落千丈。

几家中介的工作人员说，进入1月份以来，二手房的成交数量直线下降，这也使得投机型的炒房客捂紧自己的口袋，不再像去年去买白菜那样买房子了。

## 海南：炒出7万元/平方米豪宅

据报道，来自民间的非官方数据表明，目前有超过4000亿元的资金流动到海南大肆圈地，浙商资本是其中最大的一股。

根据来自海南省浙江商会的统计数据，海南国际旅游岛获批之前，就有10万浙商进驻海南。仅注册资本就达到了百亿元，实际上，投资运作的资金可能高达300多亿元。浙商在海南的领域还是其传统长项——房地产行业。如今，海南的“凤凰岛项目”卖到7万元/平方米，该区域各地的房价也开始飙升。（霍媛媛整理）



居业集团2009年年会于1月16日在居业·美丽家三砚居·八方阁鉴宝中心举行。集团董事长郭震在年会上对2009年全年工作进行了总结，表彰了先进集体和个人，并对2010年集团下属的房地产开发、资讯服务、酒店管理、投资担保及三砚居古玩城等工作进行了部署。集团员工欢聚一堂，为出席年会的嘉宾奉献了一场精彩的文艺演出。图为集团董事长郭震在年会上讲话。

记者 李守祥 摄 本刊记者 付晓燕 文

# 洛阳市经济适用住房购房资格公示(二)

经济适用住房是党和政府的德政工程和民心工程，是解决城市普通居民住房困难的重要途径，是搞活房地产市场，促进经济发展的重大举措。经济适用住房购房对象应具备条件：具有洛阳市城市常住户口；无房产或住房困难户；低收入家庭；大龄青年。凡具备以上条件者可持身份证、户口簿、结婚证、收入证明、现住情况证明等证件到洛阳市住房公积金管理中心（住房委员会办公室）2楼申请购买。

下列购买经济适用住房的申请人已经洛阳市住房委员会办公室初审，现予公示，公示期限为2010年1月21日~1月27日。对购房申请人的购房资格有异议的，请拨打举报电话：64812624，如情况属实，将取消申请人购房资格。

序号	申请人	工作单位或家庭住址	购房地址
9746	徐海森	洛阳市西工区金博机械厂	阳光灿烂的日子
9747	杨莹莹	洛阳市西工区江海装饰材料商行	阳光灿烂的日子
9748	武衡	洛阳市节会服务中心	阳光灿烂的日子
9749	袁毅	洛阳市中心医院	阳光灿烂的日子
9750	王晓辉	洛阳市西工区荣大建材城腾达装饰材料部	阳光灿烂的日子
9751	张晓辉	洛阳市威康商贸有限公司	阳光灿烂的日子
9752	袁毅	洛阳市威康商贸有限公司	阳光灿烂的日子
9753	张龙梅	洛阳玻璃股份有限公司资产经营公司	阳光灿烂的日子
9754	孙强	洛阳白马集团有限责任公司	阳光灿烂的日子
9755	滑少霞	无业	照春花苑
9756	万改伟	无业	照春花苑
9757	梁雅歌	西工车辆管理处	照春花苑
9758	张少非	洛阳市第一人民医院	照春花苑
9759	蒋艳君	无业	照春花苑
9760	李志辉	无业	照春花苑
9761	拜俊霞	洛阳市第二汽车运输公司四十八运输分公司	照春花苑
9762	魏新洛	一拖（洛阳）动力机械有限公司	照春花苑
9763	张昆英	洛阳市房产管理局瀍河分局	照春花苑
9764	赵建州	洛阳市房产管理局瀍河分局	照春花苑
9765	海竹霞	洛阳市瀍河回族区塔湾办事处	照春花苑
9766	薛静	洛阳宝骏汽车销售有限公司	照春花苑
9767	蔡欣欣	洛阳宝骏汽车销售有限公司	照春花苑
9768	马志伟	洛阳市劳务派遣服务中心	照春花苑
9769	孙保伟	无业	照春花苑
9770	孙培霞	无业	照春花苑
9771	柴运成	无业	照春花苑
9772	左金玲	无业	照春花苑
9773	杨德周	无业	照春花苑
9774	姚建伟	洛阳市瀍河回族区东新安街小学校	照春花苑
9775	陈永林	洛阳市疾病预防控制中心	照春花苑
9776	杜红晓	洛阳市老城区人民医院	照春花苑
9777	赵庆民	瀍河回族区区委统战部	照春花苑
9778	杨海丽	无业	照春花苑
9779	李顺法	洛阳市黄河北桥劳教所	照春花苑
9780	李春玲	洛阳市洛阳剧院有限责任公司	照春花苑
9781	周红斌	中铁十五局	照春花苑
9782	杨书启	中铁十五局集团中心医院	照春花苑
9783	张云兰	中铁十五局集团中心医院	照春花苑
9784	刘泉	洛阳紫金铜业黄金冶炼有限公司	照春花苑
9785	陈锡彬	中铁十五局集团第六工程有限公司	照春花苑
9786	钱爱芬	中铁十五局集团第六工程有限公司	照春花苑
9787	吕小运	无业	照春花苑
9788	吕新红	洛阳市老城区宏丰装饰制作部	照春花苑
9789	刘安卿	洛阳市青年宫文化发展有限责任公司	照春花苑
9790	高晓阔	洛阳亚飞实业有限公司	照春花苑
9791	王海臣	洛阳风动工具有限公司	照春花苑
9792	魏杏改	洛阳不孕不育症医院	照春花苑
9793	姚学强	中铁七局集团第一工程有限公司	照春花苑
9794	姚丽萍	无业	照春花苑
9795	陈凤枝	洛阳市公共交通集团有限公司	照春花苑
9796	杨宇曾	无业	照春花苑
9797	刘丽娜	洛阳市动物医院	照春花苑
9798	倪平平	无业	照春花苑
9799	程国忠	洛阳市白马寺庆源机械设备厂	照春花苑
9800	梁静	无业	照春花苑

9779	马跃克	洛阳豫煤石油化工有限公司	照春花苑
9780	马巧霞	洛阳市绿化工程管理处	照春花苑
9781	胡贺萍	洛阳市协和医院	照春花苑
9782	潘海燕	河南大张实业有限公司	照春花苑
9783	张纪伟	无业	照春花苑
9784	李小敏	洛阳市瀍河回族区东关回民小学校	照春花苑
9785	海竹龙	无业	照春花苑
9786	耿天宝	无业	照春花苑
9787	高秀娥	无业	照春花苑
9788	姚俊巧	洛阳市牡丹研究院	照春花苑
9789	郑长卫	洛阳市第一职业中专	照春花苑
9790	贾建伟	无业	照春花苑
9791	周小丽	无业	照春花苑
9792	宋红英	洛阳市洛滨化工有限公司	照春花苑
9793	师苏周	洛阳市第二汽车运输公司	照春花苑
9794	刘静娣	无业	照春花苑
9795	石晓伟	洛阳市公共交通集团有限公司	照春花苑
9796	王鲜桃	无业	照春花苑
9797	黄学谦	洛阳市公共交通集团有限公司	照春花苑
9798	关六云	洛阳市公共交通集团有限公司	照春花苑
9799	郭芳	洛阳市瀍河回族区塔湾办事处	照春花苑
9800	何迎九	无业	照春花苑
9801	牛志军	一拖（洛阳）叉车有限公司	照春花苑
9802	许俊峰	无业	照春花苑
9803	王勤虎	中铁十五局集团中心医院	照春花苑
9804	陈芳兰	中铁十五局集团中心医院	照春花苑
9805	卢现会	中铁十五局集团第六工程有限公司	照春花苑
9806	吴玉兰	中铁十五局集团第六工程有限公司	照春花苑
9807	王俊	无业	照春花苑
9808	刘素英	洛阳市路阳商贸有限公司	照春花苑
9809	马亚娟	洛阳市公共交通集团有限公司	照春花苑
9810	王宏朋	无业	照春花苑
9811	任兴运	深圳市广胜达装饰设计工程有限公司	照春花苑
9812	刘爱芳	无业	照春花苑
9813	祝明	洛阳外国语学校	照春花苑
9814	郭小娟	无业	照春花苑
9815	刘松彪	偃师市诺鑫源建筑材料厂	照春花苑
9816	李鲜桃	无业	照春花苑
9817	魏耀伟	洛阳市黄河软轴控制器有限公司	照春花苑
9818	张雪云	无业	照春花苑
9819	徐茹香	河南省洛阳市白马寺种公牛站	照春花苑
9820	马振中	河南金渠黄金股份有限公司	照春花苑
9801	陈雪玲	洛阳市巨龙幼儿园	照春花苑
9802	崔文虎	无业	照春花苑
9803	王晓丹	洛阳市公共交通集团有限公司	照春花苑
9804	丁兰	洛阳王府井百货有限责任公司	照春花苑
9805	苏志强	无业	照春花苑
9806	周艳红	无业	照春花苑
9807	牛冠伟	一拖（洛阳）搬运机械有限公司	照春花苑
9808	王艳峰	偃师市中医院	照春花苑
9809	范建军	无业	照春花苑
9810	方会霞	无业	照春花苑
9811	乔座峰	郑州铁路郑州北车辆段	照春花苑
9812	宋亚杰	无业	照春花苑
9813	余志强	洛阳市第十一中学	照春花苑
9814	张莹	无业	照春花苑
9815	王海辛	第一拖拉机股份有限公司第二装配厂	照春花苑
9816	康利萍	无业	照春花苑
9817	杜成艳	洛阳海虹轮胎有限公司	照春花苑
9818	吴继云	河南国安建设集团有限公司	照春花苑
9819	黄兴萍	无业	照春花苑
9820	杨志军	洛阳豫电电力集团有限公司	照春花苑
9801	张晓延	洛阳光源热电源综合利用有限公司	照春花苑
9802	关德森	中信重工机械有限责任公司	照春花苑
9803	杨林英	中信重工机械有限责任公司	照春花苑
9804	张建功	中信重工机械有限责任公司	照春花苑
9805	刘洪文	无业	照春花苑
9806	刘洪文	无业	照春花苑
9807	孙嘉亿	无业	照春花苑
9808	成晋相	洛阳市公安局交通警察支队	照春花苑
9809	袁秀丽	无业	照春花苑
9810	杨兴国	河南省第四监狱	照春花苑
9811	段小红	河南省第四监狱	照春花苑
9812	高振卫	中信重工机械有限责任公司	照春花苑
9813	闫俊丽	无业	照春花苑
9814	黄正娟	第一拖拉机股份有限公司收获机械厂	照春花苑
9815	高合法	无业	照春花苑
9816	梁振萍	无业	照春花苑
9817	江西良	中信重工机械有限责任公司	照春花苑
9818	闫利平	无业	照春花苑