楼市新政实施，开发商找认筹客户退订房子

新房或“降温”，二手房要“火”

3月20日，将要临产的潘女士第一时间跑到二手房中介看房子。由于此前在长沙有一套小户型，本来已经在某小区看中了一套现房，现在被置业顾问告知不能购买了，只能把目光转向二手房。

3月18日，长沙市人民政府办公厅印发《关于进一步促进房地产市场平稳健康发展的通知》(以下简称《通知》)，《通知》主要内容包括：实行区域性住房限购、实施差别化住房信贷政策、加强房地产市场监管和加大普通商品住房有效供应。限购限贷政策自通知发布之日起执行。

业内分析人士表示，长沙“楼市新政”主要为抑制外来炒房团，保障刚需，新房市场将“量降价稳”，而二手房市场将“量价齐升”。

新房或将降温，“量跌价稳”

记者了解到，新政出台后，政府已经明确，3月18日（含)前已经网签的，按照老政策执行；3月18日(含)没有网签的，按照新政策执行。部分开发商对此前认筹客户进行退订。同时，首付比例的提高，让部分刚需因凑不齐首付而推迟购房。

品牌营销策划专家、房地产市场分析师陈真诚表示，长沙市的“楼市新政”目的很明确，限制外来炒房团，保障刚需供应，这是有利于长沙楼市健康发展的。在2016年下半年，长沙楼市经历一波大幅增长，有其必然性也有外来因素的影响，必然性是长沙房价长期受抑制的爆发，外来因素是外来炒房团的推动。

克而瑞长沙机构认为，长沙楼市的抢房热浪或将降温，量跌价稳将成为年度楼市常态。3月市场或将达到高点，以后刚需置业者可更从容选房，品质品牌产品或更受宠。

长沙楼市资深分析人士伍拼认为，目前的楼市新政，在缓解市场恐慌情绪、稳定市场、平抑房价上可以起到立竿见影的效果。非急迫性的、支付能力较弱的购房需求将被延迟，楼市交易量将下降。

二手房要“火”，“量价齐升”

此次长沙“楼市新政”是针对新建商品房，而对于二手房并没有进行限购，客源将从新建商品房分流到二手房市场，这成为业界的一个共识。

伍拼认为，在长沙，二手房市场相对新建商品房长期处于发展滞后的态势，现在迎来了二手房发展的好时机。首先，长沙主城区现在已经没有什么地块可以开发，房源很少，想要购买主城区房源的只能从二手房市场交易；同时，去年下半年长沙新建商品房市场价格涨幅很大，但是二手房市场价格涨幅相对滞后，有一个补涨空间；此外，此次新政会把部分不符合新建商品房购买政策的客源分流到二手房市场，所以，未来的长沙二手房市场会“火”，“量价齐升”是可预见的。

克而瑞长沙机构也认为，积压的商办物业特别是社区商业销售或迎来利好。

■记者 肖祖华

连线

多地楼市调控加码 A股会现跷跷板效应吗

上周末，全国多地出台楼市调控政策。随着各地楼市调控政策陆续出台，与楼市存在一定负相关的A股，是否会出现“跷跷板”效应，再度迎反弹新高吗？

各地房地产调控政策的陆续出台后，其带来的影响也将会产生连锁反应。股市就是受到影响的行业之一。挖财研究院金融资产与财富管理研究中心发布的《挖财2017年金融资产配置报告》认为，股市和房地产的“跷跷板”效应或将再现：随着股市逐渐回归常态，金融业有望迎来一波小阳春，对经济构成支撑；而房地产业降温则对第三产业整体上行带来压力。自2015年股票市场大幅下跌之后，资金流向房地产市场，出现房地产牛，到2016年4月，全国前70大城市房价同比上涨33.90%，一线城市的上涨尤为显著。但是2016年10月以来多地出台控制房价上涨的措施，房屋销售量出现快速回归。

上述报告是今年1月5日发布的，其提到的观点在近期已开始得到应验。70个城市新建商品房价格涨速在2月份出现了减缓，相反，A股从1月中旬开始至今出现了一波5%左右的反弹行情。

对此，海通证券也指出，股市和房市间的关系有两个传导路径，一是基本面的正相关，二是资金面的负相关。2012年以来，两者基本面的正相关已经小于资金面的负相关，所以房市和股市间跷跷板效应增强，这源于人口结构发生变化后地产对经济的影响力减弱。

■记者 黄文成

招商加盟:长沙 吴先生 134 8731 7547 株洲 吴先生 151 1617 0749 湖南百事通质量监督电话：400-0731-900经营许可证号L-HUN-CJ00035 旅游月投诉电话 0731-85810110

旅游百事通 苏梅岛 5晚6日 出发日期：4月6/13/20/27日
含：机票+酒店+接送机+车船费+领队费 不含签证费250元
(海边三星)苏梅岛拉古湾度假酒店(Samui Laguna Resort) 标准房 ¥3080元/人
苏梅岛海湾泰酒店(Manathai Koh Samui)(四星) 豪华阳台房 ¥3780元/人
尊品(海边五星)：通道苏梅(ThePassageSamuiVillasandResort) 豪华房 ¥4080元/人 自然别墅 ¥4580元/人 直通泳池别墅 ¥5080元/人

世界上有两个桃花源 一个在您心中 一个在重庆酉阳
重庆酉阳/乾州古城/凤凰大桥汽车二日游 周六出发 ¥299
重庆酉阳/沅陵凤凰山/乾州古城/凤凰大桥/茶峒边城汽车三日游 周五出发 ¥399

山城之美 印象武隆
印象重庆/山城之美---重庆武隆双飞四日游 1599元/人
重庆武隆汽车三日游 每周五 499元/人

周边
古海漂浮/厚田沙漠2日游 ¥299
神秘湘西凤凰古城/花海大型实景边城晚会汽车2日游 ¥299
浸龙河银花谷奇幻漂漂1日游 ¥128
蓉好时光-康在周湾大峡谷1日游 ¥128
绿色武功山汽车特价2日游 ¥199
张家界大峡谷玻璃桥/老道湾郁金香花海2日游 ¥258
庐山西海/婺源赏花瑶里古镇3日游 ¥299
幸福莫山2日游 ¥299
最美杜鹃花-武汉云雾山/东湖磨山/梁河汉街汽车2日游 ¥399
芙蓉镇/红石林/坐龙峡汽车2日游 ¥398
A线：东江湖凤凰岛/东江湖桃花/徒步小东江/板梁古村/永兴银楼汽车二日游 ¥399
【巡游桂林】桂林无购物无自费纯玩汽车三日游 ¥599
黄龙洞/天门山/凤凰古城品质纯玩三日游 ¥888
海陵岛-北海湾-深海垂钓双高3日游 ¥1299
遇见厦门双飞4日游 ¥1499

国内
遇见庐洁湖品明/丽江大理顶级三飞六日游 天天发 ¥3680起
遇见北海涠洲岛双飞5日游 ¥1799
普姆乐游山西五台山/云冈石窟/平遥古城/乔家大院双飞5日游 ¥1280
品味海旗鼓岛感海蓝莱海阳缤台大连双飞6日游 ¥1488
相约贵州黄果树/荔波小七孔/西江苗寨双飞5日游 ¥1599
环游九寨绵阳九寨沟牛尾沟成都双飞6日游 ¥1680起
华东五市乌镇/阳/黄山天柱/华西村单飞单卧6日游 ¥1850
完美假期--海南-海口-三亚双飞4晚5日游 ¥1880起
王者归来云南昆明大理丽江双飞6日游 ¥2380起
呼伦贝尔大草原/亚洲第一湿地/满洲里/俄罗斯双飞5日游 ¥2499
悦享京津北京天津0自费单卧单飞6日游 ¥2066
新疆伊犁河谷/红山大峡谷/喀里木湖/天山天池/库木塔格沙漠双飞8日游 ¥2680
崇心双岛海南三亚双飞5日游 ¥2680起
千年芝恋拉萨布达拉宫/扎基寺/林芝/桃花沟/大峡谷/羊湖双卧11日游 ¥2680起
繁花似锦五星大宋.东京梦华/梅州牡丹园/少林寺/龙门石窟/包公祠/清明上河园/丽景门双高4天游 ¥2880
长白山/北朝鲜/镜泊湖/虎园/延吉山/伏尔加庄园车批全景7日游 ¥3880起

出境
日本东京.富士山/伊豆/京都/大阪品质双飞6日游 4月5/19/28日 ¥6980起
港澳海洋-迪斯尼-自由活动双高5日游 ¥2980起
泰国丽谷芭提雅6/7天尊悦游 ¥3380起
皇牌新加坡-马来西亚两国6日游 ¥3080
遇见詩美巴厘岛双飞6日游 ¥5680
泰国甲米之经典双岛6天5晚 ¥3680
全景北越--南宁-越南双高5晚6日（0自费 含签） ¥1799
老挝万象/万荣/南俄湖/琅勃拉邦8日游 ¥3280起
马尔代夫/星享岛5晚8日游 ¥8999
品德韩双飞6日游(武汉直飞) ¥5199
【北国浪漫】俄罗斯金环别墅8日 ¥7999起
【心花路放】澳大利亚-新西兰11日 ¥11500
欧洲德法瑞意4国12日游 ¥9188起
美国全景畅游8城/夏威夷/大瀑布/大峡谷双飞16日游 ¥16999

招商加盟
长沙地区：13487317547
湘潭地区：13607322518
株洲地区：15116170749
其他地区：15773111844
实体门店 移动微店

温馨提示：

四广国际城	82555583
八一路	8712 5600
韩二路	8399 4287
雨花区	
恒基国际	8577 3576
菲花园	8886 7227
锦绣园	8425 8313
新城世纪	8329 6125
左家塘	8803 0114
凯广南苑	8972 0220
赤岭冲	8358 5552
新星小区	8518 0670
杉子塘	8987 6789
人民中路	8536 3235
黄泥门	8860 1277
荷山南路	8564 4918
万家丽中央	8514 5313
金茂路	8555 5563
芙蓉区	
飞腾	8555 5577
星辰	8425 8818
现代人间	8552 6277
凯旋路	8482 0202
荷山北路	8522 4578
世纪城	8571 7770
韭菜园	8558 4499
天鹅湖	8255 9088
湖南商业学院	8992 8060
汇金路	8556 6629
红星	8982 5708
五井坪	8388 1133
主题路	8290 9197
凯乐城	8388 1234
8439 3408	
岳麓区	
后湖	8970 4403
桔子洲	8468 5060
控制塔	8850 1588
河西大学城	8582 3261
橘洲和苑	8870 1838
含浦	8551 5150
阳光100	83874835
奥克斯	8222 8284
广厦新外	8869 2090
银杉路	8291 6468
未来城	8821 3769
观沙岭	8416 5900
梅溪湖	8447 7708
梅溪湖城	8286 4499
开福区	
德雅路	8422 6775
珠江美岸	8480 8988
北辰	8583 8256
供电局	8440 9699
时代风尚	8514 0555
湘江新村	8437 0286
三一大道	8586 8408
四方坪	8885 4141
月湖	8970 4686
开福寺	8449 1659
盛世路	8480 7018
沙坪	8678 1208
长沙大学	8516 4897
芙蓉南路	8882 5557
青园	8455 2508
月亮岛	8987 9022
恒大城	8960 8885
步行街	8228 9001
东井巷	8207 7677
雨花区	
韶山北路	8894 6909
时代风尚	8514 0555
恒大名都	8568 4739
岳麓区	
麓谷	8508 0857
恒大名都	8568 4739
开福区	
湘江新区	8407 7913
芙蓉南路	8030 5331
湘江大道	8686 9523
富兴	8875 5400
芙蓉路	8575 7456
凯旋	8465 1388
凯旋路	8688 7686
凯旋路	8049 1912
关心区	
八一路	8857 9913
关心	8588 2696
三和	5557 4878
湘潭县	5558 2660
宁乡	
宁乡一中	8712 8722
黄材	8788 2277
大成	8784 1999
沩山	8585 8598
望城	
金星	8570 6692
望城分行	8468 7880
茶亭	8520 4600
喜悦	8358 0138
乌石区	8831 6132
株洲市区	
株洲城区	2863 0739
株洲城区	2232 2756
株洲城区	2860 8870
株洲城区	2252 2562
株洲城区	2878 1516
株洲城区	2821 1071
株洲城区	2855 7905
株洲城区	2825 5223
株洲城区	2825 5223
株洲城区	2825 5223