

7月洛阳楼市分析： 供应增加 销量下降 房价略升

□记者 韩黎芳

随着房地产调控政策效应的继续释放,洛阳楼市步入到理性发展之中。7月,我市商品房市场供应增幅较大,11个新盘投放市场;销售继续回调,购房者观望气氛较浓;高档住宅比例增大,新房价格稳中略升。

新盘争相入市 开发商抢占先机

7月一般是传统的淡季,但由于今年由于房地产调控等因素,一些开发商在4月、5月放慢了开发的节奏,以不变应万变,静观市场变化。由于我市是二线城市,楼市尚处于相对健康的平稳发展期,调控没有太多地影响楼市。于是,不少楼盘重新审定市场,强势入市,一些新楼盘在7月投放市场。

据市房地产市场管理处统计,7月我市商品房批准预售项目11个,批准预售套数2179套,预售面积21.94万平方米,同比增长39.48%。其中商品住宅批准预售套数1689套,建筑面积19.29万平方米,比上年同期上涨66.44%。

2010年1月~7月,我市新建商品房批准预售项目62个,套数14589套,建筑面积150.47万平方米,比上年同期上涨123.38%。其中商品住宅批准预售套数10794套,建筑面积125.17万平方米,比上年同期上涨111.72%;非住宅批准预售套数3795套,建筑面积25.3万平方米,比上年同期上涨207.04%。

7月11个上市新盘中,既有恒大绿洲、东方今典、开元名郡、奥体花城等大盘名盘,也有位于老城区、瀍河回族区的一些中小楼盘,价格从经济适用房的1600多元到



高端楼盘的6800元不等,基本上可以满足不同购房者的住房需求。

观望气氛增加 市场销量下降

7月,房地产调控已进入第四个月,在洛阳,对购房者的心理影响逐渐显现:一些刚性置业者由于期待房价的下降而举棋不定;不少想改善居住的购房者,因二套房贷新政提高了贷款利率而放缓买新卖旧的置业计划;而部分投资者则因无法判断市场的走向及新政的影响而退出楼市,市场销量出现下降。

7月也是传统的销售淡季,炎热的天气也在一定程度上影响了购房者。

据统计,7月新建商品房销售1871套,销售面积19.35万平方

米,销售金额6.73亿元,同比分别下降21.29%、28.36%、26.93%,环比分别下降14.99%、20.99%、20.17%。其中住宅1604套,销售面积18.26万平方米,销售额6.02亿元,分别比上年同期下降24.02%、25.92%、15.69%。

高档楼盘增多 房价稳中略升

由于我市一些大盘着力提升产品品质,使高端楼盘住宅价格稳中有升,7月投放市场的商品住宅中,价格最高的达到每平方米6800元。

7月洛阳商品房(含住宅和非住宅)交易均价达3478元/平方米,比上月上涨1.05%,比上年同期上涨1.99%。其中住宅销售均价3297元/平方米,比上月上涨

1.85%,比上年同期上涨13.89%;办公楼销售均价4321元/平方米,比上年同期上涨44.03%,比上月上涨1.08%;商业用房交易均价8005元/平方米,比上月上涨3.65%,比上年同期下降11.73%。

针对洛阳的7月楼市状况,市城乡住房建设委员会有关领导分析认为,从商品房投放量上看,我市商品房投放量比去年同期增多,同比增加54.32%,可见各房地产开发企业对市场预期增加,商品房市场供给充足。国家各部委对房地产市场的新政频频出台,7月我市新建商品房销售套数、面积、金额同比下降均达20%以上,市场交易量下降体现出我市部分欲购房者存在观望态度,对新房的需求在这一特定的时期出现下降。



政策风向

银监会： 坚决遏制房地产 投机投资需求

中国银监会统计部副主任叶燕斐近日表示,银监会将严格执行国家的宏观调控政策,坚决遏制投机、投资需求,在控制风险的前提下支持保障性住房建设。

叶燕斐在中国银行业协会举办的关于房地产市场分析及房地产贷款风险控制的“银行前沿问题大讲堂”上表示,房地产市场和房地产贷款对国民经济、国计民生至关重要,对银行业科学稳健发展至关重要。

银监会有关负责人前段时间曾表示,将进一步指导和监督商业银行严格住房消费贷款管理,坚决抑制投机投资住房贷款要求,及时严厉查处各类违法违规行。

叶燕斐表示,银监会在坚决认真做好信息服务、积极进行舆论引导的同时,还正在推动开展房地产贷款压力测试等相关工作。

银监会曾表示,压力测试及其情景假设要根据每个商业银行各自资产组合、风险承受能力以及风险偏好等进行设计,房地产贷款压力测试的情景假设不代表房地产信贷政策可能出现变动。

中国农业银行战略管理部总经理胡新智在会上表示,银行在进行房地产信贷风险防范时应当注意区域差异,并希望保持政策的稳定性和连贯性,以促进形成健康有序的市场环境。(据《证券日报》)

洛阳市经济适用住房购房资格公示(二)

公示号	姓名	工作单位	所购小区
11968	张中品 李彦林	洛阳白马集团有限责任公司 无业	鹏祥小区
11969	郭建华 何九花	无业 无业	鹏祥小区
11970	石峰	洛阳市邮政局	鹏祥小区
11971	许更强	一拖洛阳铸锻有限公司	鹏祥小区
11972	张建军	洛阳森浩工贸有限公司	鹏祥小区
11973	崔红伟 王会芹	洛阳市新机制钢厂 无业	鹏祥小区
11974	田丰	洛阳市政建设集团	鹏祥小区
11975	于遂清 李会芳	洛阳新黄河水泥有限责任公司 洛阳新黄河水泥有限责任公司	鹏祥小区
11976	谢亚南 常伟林	洛阳迈歌网络科技有限公司 洛阳迈歌网络科技有限公司	鹏祥小区
11977	吕建立 刘小丽	洛阳市西工区人民政府 无业	鹏祥小区
11978	余银超	郑州艾肯服饰有限公司	鹏祥小区
11979	王荣菊 鲍立新	无业 河南三建建设集团有限公司	鹏祥小区
11980	张兰兰 狄利伟	洛阳东方医院 中国平安财产保险股份有限公司洛阳中心支公司	鹏祥小区
11981	胡廷君 姜林萍	洛阳保利房地产营销策划有限公司 洛阳保利房地产营销策划有限公司	鹏祥小区
11982	商玮 王磊	洛阳市信昌装修装饰工程责任有限公司 洛阳鑫源印刷有限公司	鹏祥小区
11983	李文华	中国有色金属工业六冶	中电·阳光新城
11984	潘欣	洛阳康博特铝材有限公司	中电·阳光新城
11985	李晓伟	河南亿瑞汽车贸易有限公司洛阳分公司	中电·阳光新城
11986	李丹丹 赵鹏	河南太圣置业有限公司 伊川县公路运输管理所	中电·阳光新城
11987	张留金 张利静	河南六建建筑集团有限公司 洛阳市联通公司	中电·阳光新城
11988	陈厚田 李高梅	无固定职业 无固定职业	中电·阳光新城
11989	温学钦 朱素玲	洛轴LYC汽车摩托车轴承厂 洛轴LYC保卫部	中电·阳光新城
11990	昌钦良 孟秀芬	无固定职业 无固定职业	中电·阳光新城
11991	杨岳 董开颜	洛玻龙海 洛阳东中	中电·阳光新城
11992	宝明	中建二局二公司四分公司	中电·阳光新城
11993	唐朝富 王凤芹	无固定职业 无固定职业	中电·阳光新城
11994	马建设 张进浩	河南鹏人力资源管理有限公司 河南鹏人力资源管理有限公司	中电·阳光新城
11995	刘国旗	一拖(洛阳)汇德工贸有限公司	中电·阳光新城
11996	王利峰 弓丽珍	洛阳轴研科技股份有限公司 洛阳市高科电子科技有限公司	中电·阳光新城
11997	鲍勇 王恩娜	黎明化工研究院过氧化氢厂 无固定职业	中电·阳光新城
11998	左友军 赫卫华	吉利区城市规划局 洛阳安厦置业公司	中电·阳光新城
11999	王庆莲	无固定职业	中电·阳光新城
12000	张玉萍 冯惠良	洛阳LYC轴承有限公司 无固定职业	中电·阳光新城
12001	卫蕾	无固定职业	中电·阳光新城
12002	杨明杰 魏丽娟	河南隆和酒业有限公司 徐氏湘菜馆	中电·阳光新城
12003	杨小颖	无固定职业	中电·阳光新城
12004	王学强 赵利平	洛阳吉安压力容器制造有限公司 汝阳县内埠乡宏伟初级中学	中电·阳光新城
12005	赖建伟 吴荣范	洛阳市洛龙区人民法院 汝阳县内埠乡初级中学	中电·阳光新城
12006	苏红	洛阳LYC轴承有限公司	中电·阳光新城
12007	张玉群	洛阳东方混凝土有限公司	中电·阳光新城
12008	符来喜 刘英	无固定职业 无固定职业	中电·阳光新城
12009	谢延华 张官平	洛阳市轴承厂锻分厂 无固定职业	中电·阳光新城
12010	李长乐 乔智会	无固定职业 无固定职业	中电·阳光新城
12011	韩淑芝	中国有色金属工业六冶(退休)	中电·阳光新城
12012	王学民	无固定职业	中电·阳光新城
12013	胡廷伟 郑晓阁	洛阳轴承集团锻造厂 无固定职业	中电·阳光新城
12014	李苗红	无固定职业	中电·阳光新城
12015	山春香 崔应旭	洛阳容威商贸有限公司 洛阳百福粮油食品有限公司	中电·阳光新城
12016	葛洪 吕娟英	洛阳白马集团 病退	中电·阳光新城
12017	段冬云 党金鹤	洛阳天诚会计师事务所有限公司 洛阳起重机械厂	中电·阳光新城
12018	杨红伟 贾利芳	洛阳市老城区环境卫生管理局 洛阳风动工具有限公司	中电·阳光新城
12019	王灵珠	洛阳上纺商贸有限责任公司	中电·阳光新城
12020	徐燕 李浩楠	洛阳市墨观多媒体设计制作有限公司 洛阳市墨观多媒体设计制作有限公司	中电·阳光新城
12021	王孝莹	洛阳市崛起网络发展有限公司	中电·阳光新城
12022	刘欢	洛阳启迪教育培训中心	中电·阳光新城