

## 量力而行 理性消费

### ——通胀预期下的购房策略

□ 本刊记者 刘 琨

最近一段时间,关系到民生的蔬菜、食品等的价格快速上涨,在超市到处可以看见采购食品、食用油、生活必需品的人们。据国家统计局发布的数据显示,继7月、8月和9月我国消费价格指数(CPI)涨幅连创新高之后,10月份CPI同比上涨4.4%,涨幅比9月份扩大0.8%,创下25个月来的新高。CPI高于存款利率就形成了个人财产的负增长,存款者的财富就会相对缩水。

为了平抑物价,央行于10月份首次加息;11月10日晚央行宣布,从11月16日起,上调存款类金融机构人民币存款准备金率0.5个百分点;11月19日晚又宣布,11月29日起,再次上调存款类金融机构人民币存款准备金率0.5个百分点。这些都被市场看做流动性收紧的信号。老百姓在如此大环境下怎样积极应对,让自己的资产保值、增值?

#### 通胀初现 买房的心更迫切

在物价上涨、通胀初现的背景下,10月份我国70个大中城市房屋销售价格同比上涨8.6%,环比上涨0.2%,房价增幅远高于存款利率和消费价格指数,这使更多的人关注房地产,也成了购买房产和投资房产最大的动力。房产无论什么时候都是抗通



(资料图片)

胀较佳的资产之一,现阶段买房的优势是风险比较低,而且收益相对比较稳定,以前还在犹豫、观望的购房者心情也迫切起来。

通胀预期下的楼市走向及购房策略成了近期购房者最关心的问题,从国家楼市调控政策来看,抑制房价过快增长是重点,而非非让房价大跌,从历次调控效果看来,房价会有所波动,但整体趋势是向上的。2009年,我市新建商品房住宅销售均价为每平方米3142元,2010年1月份商品房住宅销售均价已达每平方米3768元。而刚刚过去的10月洛阳商品房住宅销售均价为每平方米4277元。相比全国同等城市,我市的房价处于中等水平,仍有上涨空间。

#### 自住、投资有区别

从购房策略来说,分为自用型和投资型群体。自用型群体关心的重点是房屋本身的特点是否符合主要的居住需求,如地理位置、环境、房屋面积、质量等,之后才考虑保值、增值的特点。所以这类购房者一定要根据自己的需求选房,盲目追求增值空间可能会和自身的居住需求产生矛盾。记者曾见过一个购买商住两用房的业主,购房时听信销售人员宣传这是繁华地段,居住、办公两相宜,而且升值空间巨大,但是住进去后才发现里面有居住的、有办公的,物业管理也很混乱,停车场总是满满的停不了车,现在很是后悔。

投资型群体首要关注的是投资效益,所以这部分群体要关注的是所投资物业的价值本身。以前洛阳市曾经出现过住宅价格涨得比商业用房还快的现象,当时让很多投资商业用房的人感到后悔,但随着时间的流逝,商业用房本身的投资价值还是凸显出来,不仅自身价值增长很快,而且租金也水涨船高。所以,投资者更多关注非住宅类的投资物业,可以获得比预期更大的收益。

从长远看,房地产市场的刚性需求和投资需求会一直并存,并影响房地产市场的走向。购房者在把握大势的前提下,理性购房和投资,积极创造财富和避免资产流失为当前一种不错的选择。



#### 楼市资讯

#### 上海:

### 商品住宅 销售量价齐升

受“9·28”调控的影响,上海商品住宅的成交量连续5周下跌,然而上周(11月15日~11月21日)上海商品住宅的周成交量和均价双双止跌反弹。

根据佑威及楼市专评网联合提供的数据,上周上海市新房成交面积为214万平方米,较前周大涨34.6%,结束了连续5周的下挫趋势,这一成交量与10月末的成交水平相当。

从成交的区域来看,根据美联物业市场部的数据,宝山区在上周累计成交套数达808套商品房,提高了134%,成为上周全市区县成交量榜首,占据了全市成交量的1/5。这主要是由前段时间该区供应激增造成的。

成交放量的同时,上海上周新房的供应却大幅下降。据统计,上周上海新房新增供应面积为14.1万平方米,较前周大跌53%,在连续两周位居高位后终于大幅下挫。

业内人士认为,虽然11月份楼市成交量到目前为止处于僵持状态,但不会延续太久。因为一些开发商资金链受困,降价促销无疑是有效的脱困手段,预计年底将会出现一波促销行情。

不少购房者依然抱有以买房来抵抗通胀压力的念头。搜房网分析师称,近期不少购房者为了抵抗通胀风险而置业,尤其是受政策影响较小的商用物业以及商住项目,近期来电咨询明显增多。

(据新华网)

## 洛阳市经济适用房购房资格公示(一)

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;属低收入家庭;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、现居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)二楼申请购买。

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,现予以公示,公示期为2010年11月25日~2010年12月1日。对购房申请人的购房资格有异议者,请拨打举报电话:64812624,如情况属实,将取消申请人购房资格。

洛阳市住房委员会办公室

公示号	姓名	工作单位	所购小区
13617	牛永念 陈贞贞	洛阳市铭洛商贸有限公司 河南省豫西监狱	鹏祥小区
13618	宋会霞	洛阳百纳企业管理有限公司	鹏祥小区
13619	李焕民 田瑞军	洛阳明鉴资产评估事务所有限公司 河南三建建设有限公司	鹏祥小区
13620	张彬 杨阳	洛阳市公共交通集团有限公司	鹏祥小区
13621	张彦军 王淑娟	洛阳市金梦家具有限公司	鹏祥小区
13622	张桂芳 杨武伟	洛阳市商储物流有限责任公司	鹏祥小区
13623	刘宇	一拖开创装备科技有限公司	鹏祥小区
13624	韩春芳	洛阳市新世界实业发展公司	鹏祥小区
13625	丰艳玲	无业	鹏祥小区
13626	章伟成	河南三建集团建设有限公司	鹏祥小区
13627	史俊杰 王有强	汝阳县畜牧局 无业	鹏祥小区
13628	尤兵 郑小俊	无业 洛阳三和酒业	鹏祥小区
13629	张建军 郝红	洛阳金阁装饰工程有限公司 洛阳金阁装饰工程有限公司	鹏祥小区
13630	张秀娟 杨松安	河南警盾安全装饰工程有限公司 河南警盾安全装饰工程有限公司	鹏祥小区
13631	刘涛 闪松涛	洛阳市西工云海浴池 洛阳市西工云海浴池	鹏祥小区

13647	杨坡 赵向丽	洛阳市机务段 无业	鹏祥小区	13668	姚承训 张荣香	洛阳市第二汽车运输公司 无固定职业	中电·阳光新城
13648	胡惠峰 马利红	洛阳市兴广物业管理有限公司 洛阳市兴广物业管理有限公司	鹏祥小区	13669	岳敏 张建国	中国一拖集团有限公司 无固定职业	中电·阳光新城
13649	张英强 蒋换玲	洛阳黄河同力水泥有限责任公司 洛阳黄河同力水泥有限责任公司	鹏祥小区	13670	秦增煜	洛阳新都会德克士门市	中电·阳光新城
13650	乔书亭 吴焕斌	退休 退休	鹏祥小区	13671	吴致华 赵会娥	洛阳市云沛商贸有限公司 洛阳市云沛商贸有限公司	中电·阳光新城
13651	杨璐莎 黄海明	洛阳创景物业管理有限公司 洛阳中迈置业有限公司	鹏祥小区	13672	杨汉青	洛阳十九中	中电·阳光新城
13652	张秀云 李淼磊	无固定职业 洛钢保卫处	中电·阳光新城	13673	闫艳红 张明军	洛阳德鼎房地产开发有限公司 洛阳市志腾装饰工程有限公司	中电·阳光新城
13653	乔德阳 周玉华	中建二局二公司 中建二局二公司	中电·阳光新城	13674	王志超 闫会利	洛阳安玻设备有限公司 无固定职业	中电·阳光新城
13654	白忠银	洛阳市体育运动学校	中电·阳光新城	13675	符俊江 郭刚	无固定职业 洛阳机务段(带薪留职)	中电·阳光新城
13655	王河 顾月花	无固定职业 无固定职业	中电·阳光新城	13676	杨贵清	河南普力能科贸有限公司	中电·阳光新城
13656	程亚莉 赫德振	无固定职业 伊川县公安局	中电·阳光新城	13677	张虎强 符丹丹	无固定职业 无固定职业	中电·阳光新城
13657	赵滨滨 魏冬艳	洛阳市公安局洛龙分局 无固定职业	中电·阳光新城	13678	李建栓	中国一拖集团有限公司	中电·阳光新城
13658	吕峰华 张克峰	无固定职业 一拖开创装备公司	中电·阳光新城	13679	陈彩琴	洛阳市通用环保设备工程有限公司	中电·阳光新城
13659	郭铁果	河南新纪元防腐绝热工程有限公司洛阳分公司	中电·阳光新城	13680	张香 李圈子	无固定职业 洛阳玉隆集团	中电·阳光新城
13660	张琳 徐春艳	无固定职业 无固定职业	中电·阳光新城	13681	张元勋 杜娟娟	郑州星星装饰公司洛阳分公司 无固定职业	中电·阳光新城
13661	周鹏 杨爱莉	洛阳一拖建机有限公司 无固定职业	中电·阳光新城	13682	张灵菊	洛阳市振济经贸有限公司	中电·阳光新城
13662	刘巧 高国营	无固定职业 无固定职业	中电·阳光新城	13683	宋雅丽 李二昌	洛阳市阿新奶业有限公司 洛阳市阿新奶业有限公司	中电·阳光新城
13663	户爱霞	无固定职业	中电·阳光新城	13684	李云吉 贺秋焕	洛阳市城管监察三大队 洛阳中重设备工程工具有限责任公司	中电·阳光新城
13664	苗叶	洛阳佛阳装饰工程有限公司	中电·阳光新城	13685	彭小合 蔡红	邙山镇人民政府 邙山镇人民政府	中电·阳光新城
13665	郑翠灵 闫亚飞	洛阳市豫合东利通讯有限公司 洛阳市四季调味品厂	中电·阳光新城	13686	黄静锋	洛阳港宇贸易有限公司	中电·阳光新城
13666	张会山 章东梅	洛阳德克士食品公司 洛阳新建隆酒店	中电·阳光新城	13687	杨利民 王晓方	无固定职业 无固定职业	中电·阳光新城
13667	冯春生 梁淑萍	洛阳第一拖拉机股份有限公司锻造分公司 洛阳第一拖拉机股份有限公司锻造分公司	中电·阳光新城	13688	表明明	洛阳市洛龙区斯达汽车配件经营部	中电·阳光新城
				13689	刘富芝 薛光宗	洛阳鑫森密封件制造有限公司 洛阳鑫森密封件制造有限公司	中电·阳光新城