

国务院第三次楼市调控政策浮出水面,将住房“限购令”推向全国—— “限购令”,离洛阳是近还是远?

□记者 武逸民

26日,国务院公布八条最新楼市调控政策,包括二套房首付将提高至六成、限购令推向全国等措施。

那么,洛阳市也会对商品房出台相关限购政策吗?如果该政策出台,会对洛阳楼市有何影响?另外,新政会不会出现“抢搭购房末班车”的现象?昨日,记者就这些问题展开了采访。

延伸阅读

新“国八条”与限购令

新“国八条”正式明确将铺开“限购令”:各直辖市,计划单列市,省会城市和房价过高、上涨过快的城市,在一定时期内,要从严制定和执行住房限购措施。原则上对已有1套住房的当地户籍居民家庭、能够提供当地一定年限纳税证明或社会保险缴纳证明的非当地户籍居民家庭,限购1套住房;对已拥有2套及以上住房的当地户籍居民家庭、拥有1套及以上住房的非当地户籍居民家庭、无法提供一定年限当地纳税证明或社会保险缴纳证明的非当地户籍居民家庭,暂停在本行政区域内向其售房。

2011年1月,郑州、太原、武汉、济南和浙江金华永康县等相继出台“限购令”。目前,全国已有24个市县正式步入限购时代,加上已传出明确信号准备实施的城市,预计近期逾30个城市将被“限购令”覆盖。

就目前状况看来,各地“限购”执行的尺度、力度不一,限购政策“重型炮弹”的作用尚未清晰显现。

洛阳是否会实施住房限购政策?

国家房地产调控政策一次比一次严厉,洛阳会不会出台限购政策?对此,市房管部门有关人士表示,洛阳房地产市场一直处于平稳运行状态,目前并不具备执行限购的条件。

记者了解到,按国家住建部的相关要求,限购政策主要针对直辖市、计划单列市、省会城市和房价过高、上涨过快的城市。根据相关部门对全国70个大中城市2010年12月房屋销售价格指数(注:房屋销售价格指数是反映一定时期房屋销售价格变动程度和趋势的相对数,它通过百分数的形式来反

映房价在不同时期的涨跌幅度)的计算,洛阳排名第55位;与去年同期相比,洛阳90平方米及以下住宅销售价格指数为100.2%,明显低于郑州的108.2%和同类城市青岛的107.2%。

据了解,除了房价涨幅,洛阳的平均房价也与郑州、青岛等城市有较大差距。根据去年揭晓的“2010年中国城市房价排行榜”,洛阳全市房屋均价为每平方米4207元,列全国第80位;郑州市为每平方米5689元,青岛市为每平方米7760元,分列全国第42位和17位。

假如执行“限购令”,对洛阳楼市有何影响?

洛阳九鼎房地产公司副总经理王志平认为,即使洛阳实施商品房限购政策,对市区楼市的影响也很有限。因为,洛阳市房地产的市场需求以自住为主,炒房者在购房者中比例很小。

“受供求关系影响,洛阳市的房价会在一定时期内保持稳定。”王志平分析,如果出台“限购令”,会在一定程度上增长消费者的观

望情绪。

据了解,2010年12月,洛阳市商品房批准预售项目25个,批准预售套数5227套,批准预售面积46.22万平方米,同比增长18.45%。同月,洛阳市商品房销售2740套,销售面积30.06万平方米,销售金额12.91亿元。同比分别下降28.38%、28.62%、6.79%。

也有业内人士持相左意见。市

“限购令”推广了,会推高洛阳房价吗?

“国家又针对楼市出台调控政策了,郑州也发布了‘限购令’,看来洛阳限购商品房也是早晚的事,我得赶紧把合同签了。”昨日,在新区一家房地产销售公司,市民郭先生说,他打算赶紧敲定购买二套房的事情,抢在“限购令”发布前“搭上购房末班车”。

记者在采访中发现,有“搭末班车”考虑的不只是购房者,有些开发商也挺着急。新区一家房地产公司的负责人张先生坦言,国家刚刚出台的楼市新政肯定会对楼市产生一定的影响,将在短期内抑制市民的购房欲望,增长观望情绪,“所以我们计划在春节

市住建委有关工作人员表示,国务院要求房价过高、上涨过快的城市在一定时期内从严制定和执行住房限购政策。从这个层面上讲,洛阳现在谈“限购令”尚早。

“与国内其他同等地位城市比较,洛阳的房价处于相对较低的水平,历年涨幅呈稳中有升的态势;今年市委、市政府还提出,要把经济适用房、公租房、廉租房建设及棚户区改造的数量翻一番,以更好地保障居民改善型购房需求快速增长。所以说,此时出台‘限购令’明显与洛阳房地产市场发展程度不符。”该工作人员说。

区一家房地产公司的销售负责人刘先生分析,洛阳得天独厚的地理位置及快速发展的经济,会使来洛阳购房的外地人越来越多。“郑西高铁的开通,让中原各城市之间的经济交往更加频繁,许多长期在洛阳工作的郑州人或西安人,可能因为‘限购令’放弃在本地继续购房的打算,转而在洛阳购买第二套房子,从而带火洛阳楼市。”刘先生说。

期间推出优惠措施,以便更快把新盘卖出去”。

记者在采访中发现,业内人士多有这样的考虑:随着旧城改造和城市化进程的加快,洛阳房地产市场还是以刚性和改善型需求为主,因此楼市新政应该不会成为推动洛阳房价上涨的直接原因。

天干人“来电” 学会“防”加“放”

□见习记者 高亚恒

“今年冬天,静电特别厉害!”家住老城区的小刘向记者讲述了静电给她带来的烦恼:手碰到门把手、铁柱子、车门等金属物体,甚至碰到别人的手,都会“被电打”。

为何今冬静电特别烦人?怎样才能防止静电产生?记者咨询了河南科技大学物理与工程学院院长李立本。

李立本介绍,在干燥的空气中,摩擦产生的静电不容易流散掉,很容易聚积在人体内。而且,毛衣、大衣等冬装的衣料中含有化纤、羊毛等容易产生静电的物质。另外,现在不少家庭都装有木地板,木地板没有水泥地板释放静电的能力强。综合以上因素,冬天更容易产生静电。

人在接触金属物品时,静电会突然释放,人体就会感到被“电”。这样一来,人的皮肤、发质会变得干燥、缺乏光泽。

李立本提醒,在有空调或暖气的房间里,多洒水、拖地或使用空气加湿器可增加空气湿度,人体内的静电就会流散到湿润的空气中。穿纯棉内衣、使用衣物柔顺剂等方法也可减少衣物摩擦产生的静电。

另外,在触摸金属物品前,可以摸摸墙壁或湿毛巾,这样能够使体内的静电流散掉一些。为防止皮肤和头发变得干燥,可涂抹保湿类护肤品或护发品,预防静电产生。

Champs-Élysées
香榭里·黎明
双气高层 金景社区

增凯地产
ZENG KAI REAL ESTATE
增凯地产 增辉洛阳

辉煌13年
增凯撼洛城

玉兔贺春 增凯献礼

183m²~222m²典藏阔景大宅 定房即送奢华实木家具

交房在即 8重请盘豪礼 优惠高达80000元/套

25m²~103m²独立旺铺内部认购倒计时

品鉴黎明:

62305788 62305799

接待中心:王城大道与310国道交会处南100米 开发商:增凯地产

