

商业地产将迎来新的发展机遇(二)



洛阳保障性住房全线启动，给商业地产带来机遇

今年洛阳新开工各类保障性住房 34408 套，约 220 万平方米，占商品房年新开发量的 50%，是去年各类保障性住房建设任务量的两倍以上。其保障性住房建设的时间节点已经敲定，要求 7 月底前，全部开工建设。

国家发展和改革委员会近日发布《商品房销售明码标价规定》，规定从 5 月 1 日起商品房销售实行一套一标价，并明确公示代收代办收费和物业服务收费，商品房经营者

不得在标价之外加收任何未标明的费用。未来住宅型房产价格大幅上涨的余地已经不大。作为发展潜力巨大的洛阳楼市，可能会在一定时间小幅上涨。洛阳商业地产项目或许迎来新的春天。

目前洛阳比较成熟的商业地产项目主要集中在西工、涧西等老城区，而人流量相对较少的新区，其商业地产项目仍需提升。目前运作比较好的商业项目并不多，商业中心、商业氛围还没有形成，没有形成足以媲美万达广场、王府井百货、新都汇、上海市场、珠江路商业街等集休闲、娱乐于一体的购物消费商圈。或许在未来，新区的商业地产会有较大的改观。

由精顺代理的世贸中心在去年 10 月的竞拍活动上，刷新了洛阳写字楼的最高价，其丰富的产品定位，将为新区的商业繁荣助一臂之力。最新消息称，在洛阳新区开元大道上，将开发一栋建筑面积约为 12 万平方米的国际商务会展中心项目。再加上宝龙城市

广场、丹尼斯、盛德美等商业项目及其他一些写字楼、大型商场、豪华五星级酒店等项目的陆续开工，伴随着新区基础设施进一步完善，人流量的增加以及人们对楼市价格预期的降低，新区地产或许会由投资住宅项目转向商业地产项目。

可以预见不久的将来，以新区开元湖为辐射点，以泉舜财富中心为轴，以开元大道为商贸带以及新区各个高档住宅楼的沿街底商，都会形成比较聚人气的消费商圈。我们静待未来新区商业地产版图将真正成为中产阶级新的休闲消费场所，成为整个洛阳商业地产开发的风向标。 (全文完)(卢青青)



楼市资讯

北京：

4 月上旬楼市成交跌三成

据北京房地产交易管理网数据显示：4 月上旬(1 日~10 日)，北京楼市成交量再次大幅下滑，环比下跌 33.7%，同比更是巨幅下滑 72.8%。成交价格呈稳中趋降的状况，特别是二手房市场一些区域的部分房源议价空间开始增加。业内预计，二季度房价下降已无悬念。

4 月上旬，北京楼市商品房期房住宅签约套数为 1274 套，环比 3 月同期下降 8.5%。现房住宅签约套数为 198 套。二手房住宅签约套数为 2066 套，环比 3 月上旬下降幅度达到 45.6%。楼市总签约套数为 3538 套，环比 3 月同期下降了 33.7%。与去年同期的 13025 套相比，下降幅度更是达到了 72.8%。 (据新华网)



多地银行暂停房贷业务

今年的信贷资金情况可能比预计的还要糟糕，近日，来自银率网的调查显示，成都、乐山、武汉等多地的银行都暂停了房贷业务，不再放款。

银率网的调查显示，在成都，有的银行已经明确表示停办个人房贷按揭业务，有的银行则言辞含糊，仅表示说有可能不能放款。而在武汉市，多家银行都明确表示停办个人房贷按揭业务，部分银行虽然还在办理房贷业务，但是也只

支持合作楼盘的申请。除了上述两地外，四川乐山等地也有银行短期停办了房贷业务。

记者近日从北京各家银行获悉，目前银行个人房贷按揭业务受理正常，没有出现停贷现象，但是信贷额度确实比较紧张。

银率网分析师认为，银行暂停房贷，资金短缺是主因。对于停办房贷的原因，银行表示主要是因为存款准备金率不断提高，资金短缺，“不是不想做，而是实在没钱做”，某国

有大银行武汉某支行的个贷部经理如是说。

银率网分析师认为，虽然目前停办房贷业务的主要还是二线城市，但是随着调控的深入，未来不排除北京、上海等一线城市也出现房贷业务停办的现象。而在这些一线城市，房价高，能够全款买房的人少之又少，一旦失去了银行房贷的支撑，必然将对房地产行业造成巨大冲击。

(据新华网)



洛阳市经济适用房购房资格公示

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，无房户或住房困难户，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、现住情况证明等证件到洛阳市住房委员会办公室五楼申请购买。

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，公示期为 2011 年 4 月 14 日~2011 年 4 月 20 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
15966	张二琴	一拖(洛阳)建筑机械有限公司	富阳佳苑
15967	党义未 程小平	无固定工作 无固定工作	富阳佳苑
15968	李园	洛阳市洛龙区金山石材厂	富阳佳苑
15969	王治国	无固定工作	富阳佳苑
15970	刘向春 刘海燕	老城区众城网吧 老城区众城网吧	鹏祥小区二期
15971	张金生 李华芳	退休 退休	鹏祥小区二期
15972	樊琳琳 谷争光	宜阳县义洛公司职工医院 河南柴油机厂	鹏祥小区二期
15973	刘晶 杨召显	无固定职业 济源市新时尚	鹏祥小区二期
15974	张朋 畅玥	西工区投资促进局 无固定职业	鹏祥小区二期
15975	姚峥峥 王红娜	一拖第三装配厂 洛阳伟拓电子科技有限公司	鹏祥小区二期
15976	杜伟鹏 沈小丽	驻洛某部 无固定职业	鹏祥小区二期
15977	柏永年 齐洛平	洛阳龙通通信设备集团有限公司 洛阳普天信息技术有限公司	鹏祥小区二期
15978	卫先霞 周旭光	衡山县开元镇卫生院 无固定职业	鹏祥小区二期
15979	鲁洋	洛阳宇露商贸有限公司	鹏祥小区二期
15980	廉花 陈霁冬	洛阳上益机械工程有限公司 洛阳网垠工贸有限公司	鹏祥小区二期
15981	李燕芳 符建军	洛阳西工饭庄 洛阳明宏电气设备安装公司	鹏祥小区二期
15982	张玉坤 梁小静	无固定职业 老城区教研室	鹏祥小区二期
15983	史磊 张亚茹	济源市新时尚商贸有限公司 无固定职业	鹏祥小区二期
15984	于保敏 朱望安	退休 内退	鹏祥小区二期
15985	依清臣 马淑玲	洛轴集团保卫部 无固定职业	鹏祥小区二期
15986	屈锦怡	洛阳市舒阁装饰工程有限公司	鹏祥小区二期
15987	张君勇 林菊霞	河南银信投资担保公司 无固定职业	鹏祥小区二期
15988	王彩虹	新安县铁门红豆饭店	鹏祥小区二期
15989	焦清锋	一拖机具有限公司	鹏祥小区二期
15990	李红军 陈文彬	洛阳军转站 下岗	鹏祥小区二期
15991	宁成斌	洛阳第二商业医院	鹏祥小区二期
15992	王世明 解玉萍	无固定职业 洛阳豫煤石油化工有限公司	鹏祥小区二期
15993	乔琳 李湘	老城区伊品轩食府 老城区伊品轩食府	鹏祥小区二期
15994	张德柱 战继英	中铁十五局 无无固定职业	鹏祥小区二期
15995	何安辉 姚玲玲	洛阳西诺信息技术有限公司 洛阳西诺信息技术有限公司	鹏祥小区二期
15996	俞春菊 唐学成	退休 河南三建集团	鹏祥小区二期
15997	于少辉 孔艳丽	高新区辛店镇第一初级中学 无固定职业	鹏祥小区二期
15998	李会婷	河南胃盛建设工程有限公司	鹏祥小区二期
15999	周社芬 曹四军	洛阳山惠鞋业有限公司 无固定职业	鹏祥小区二期
16000	陈博	洛阳市新格空调电器有限公司	鹏祥小区二期
16001	刘军 张玉博	无固定职业 西工区唐官西路小学	鹏祥小区二期
16002	张爱红	洛瑞祺房地产开发有限公司	鹏祥小区二期
16003	王志蓉 隋立杰	西工区金盛服饰商行 西工区金鸿玻璃店	鹏祥小区二期
16004	杨晨 田志红	洛阳新建通汽车销售公司 洛阳德众汽车服务有限公司	鹏祥小区二期
16005	宋勇 高双娇	洛阳白马集团 洛阳白马集团	鹏祥小区二期
16006	武丹丹 沈俊超	无固定职业 洛阳伟达电梯有限公司	鹏祥小区二期
16007	吕银阁 李进周	无固定职业 一拖洛阳物流有限公司	鹏祥小区二期
16008	曹雪锋 王丹丹	西工区鑫圣达加工厂 偃师佃庄小学	鹏祥小区二期
16009	李燕君 韩宗原	无固定职业 洛阳机务段	鹏祥小区二期
16010	段金霞	洛阳铁路车站劳动服务公司	鹏祥小区二期
16011	孙媛媛 祁青青	洛阳华夏旅行社 洛阳四研铝业科技有限公司	鹏祥小区二期
16012	苏娇 陈志明	西工区上亚阀门机电商行 西工区上亚阀门机电商行	鹏祥小区二期
16013	朱素娟	西工区摩佰汽车修理站	鹏祥小区二期
16014	王贺彬 赵建荣	洛阳泉进综合加工厂 洛轴集团	鹏祥小区二期
16015	张铁绳 赵玉芬	无固定职业 洛轴大成公司	鹏祥小区二期
16016	武玲 王信	退休 驻洛某部	鹏祥小区二期
16017	王丽玲	涧西区荷乐汽车租赁公司	鹏祥小区二期
16018	王月晓 田伟	白马集团 白马集团	鹏祥小区二期
16019	李众辉	洛阳市振济经贸有限公司	鹏祥小区二期
16020	丁少华 陈涛	东风汽车洛阳技术服务站 东风汽车洛阳技术服务站	鹏祥小区二期
16021	罗松竹 胡海平	无固定职业 洛阳市农业银行	鹏祥小区二期
16022	赵翔	洛阳胜耀商贸有限公司	鹏祥小区二期
16023	易海燕 索冬冬	西工区正阳吉凡鞋店 洛阳百盛汽车租赁公司	鹏祥小区二期
16024	张红娟 王杰峰	矿山设备厂 矿山设备厂	鹏祥小区二期
16025	井凤霞	洛阳车站	鹏祥小区二期
16026	李永杰 贾淑纯	洛阳恒创劳务公司 无固定职业	鹏祥小区二期
16027	温瑞玲	洛阳祥有矿山机械有限公司	鹏祥小区二期
16028	张潇	郑州车辆段洛阳运用车间	鹏祥小区二期
16029	任孟军	涧西区红建汽车配件销售部	鹏祥小区二期