

## 房展过后话楼市

# 调控下, 该不该买房

在5月22日结束的洛阳精品房展会1.09亿元意向成交额背后, 是刚需购房者不减的热情; 而更多的看房者还在犹豫不决, 目前该不该买房, 成了让他们纠结的问题。

□记者 韩黎芳

有人说, 房价要升; 有人说, 房价要降。北京、上海等地房价回落了, 洛阳今后的房价会

不会降?

2011年洛阳精品房展会上, 不少看房者有这样的疑问: 在市场调控的大背景下, 洛阳楼市未来的走势如何? 现在该不该买房?

### 展会看楼市: 刚需购房者热情不减

记者在精品房展会上采访了多名看房者, 这其中有新婚不久的首次置业者, 有40岁左右的改善型购房者, 还有60多岁的老年人。

张先生是首次购房, 他已看了很多房子。对于新政对自己购房的影响, 他这样说, 只要需要, 房子品质好, 配套齐全, 就定下来, 即使房价下调, 相信也不会大幅下调。

也有购房者担心下半年房价回落。调控新政给购房者带来了降价预期, 但随着房贷政策的调整, 不少购房者也担心: 调控会持续多久, 现在如果不买房, 一旦调控放松, 房价会不会反弹性上涨?

和妻子一起看房的李先生说: “买房者都希望房价下跌, 但目前尚未看到洛阳房价有下降的迹象。虽然大家希望房价下跌, 但很担

心政策会松动, 导致房价触底反弹。我们决定还是买了吧, 家里正需要。”

挑选小户型的购房者分两类, 一类是年轻情侣, 集中看房, 为自己的婚房作打算; 另一类是五六十岁的老两口, 有的为自己看养老房, 有的为子女挑结婚房。他们积极看房都是刚需所致。

“我的儿子是独生子, 没房子女方家要挑剔, 为了不让儿子压力太大, 房子的首付我打算给他付了, 但还需要他们分期还贷款。”王阿姨说, “我应该在儿子刚上大学那会儿就为他买套房, 但谁又知道房价会涨得这么快!”

这些刚需购房者大都认为, 2011年置业, 看准时机要果断出手, 挑选适合自己的就是最好的。

### 业内专家认为: 三线城市房价松动难

精品房展会上, 想改善居住条件的二次购房者更多的是犹豫不决, 现在该不该买房成了让他们纠结的问题。

买房对很多家庭来说是一件大事, 因此在买房时购房者都会经过深思熟虑再决定是否购买。今年频出的调控政策给洛阳楼市带来了许多不确定的因素。一些业内专家认为, 调控政策针对的对象主要有两个, 一是二线城市那些房价虚高的城市, 二是投资客。洛阳作为三线城市, 不会站在调控的风口浪尖, 因为这类城市房价不太高, 城市化进程表现很突出, 刚需不断提升, 因此房价并无太大下调空间。2010年洛阳楼市在严厉的调控措施下房价上涨过快势头虽得到遏制, 但并无降价。

今年“新国八”政策出台后, 全国各大中

城市限购、限贷, 增加保障房等措施逐步落实, 央行多次上调存款准备金率、加息, 一二线城市楼市从成交量到价格都呈现下降趋势, 而对一些三四线城市影响还不太大。以洛阳为例, 开发商在楼市调控新政下没有放慢推盘节奏, 拿地和开盘数量都不少。

有专家预测, 有两种地方的房价会增长: 一是旅游城市, 二是城市人口在100万左右的三线城市。洛阳是全国旅游宜居城市, 城市环境及文化底蕴优于其他同类城市, 居民幸福指数高于同类城市。

因此, 2011年也是一个买房的时机。购房者可以抓住市场销售处于徘徊阶段, 房地产商不敢哄抬房价, 一些楼盘还推出促销优惠的时机, 选择一套自己需要的房子。

(下转 D02 版)



## 本期导读

我市二手房交易回暖  
市场发展进入快速通道

▶▶ D02 版

“一房一价”实施满月  
不尽如人意

▶▶ D03 版

全国地价监测扩至县级城市

▶▶ D04 版

专家认为: 楼市僵局已现松动

▶▶ D05 版

如何选购一套满意的新房

▶▶ D06 版

