

调控之下话楼市

供求关系变化

购房者该如何选房?

今年以来,随着调控力度加大,洛阳楼市的供求关系逐渐进入平衡状态,4月,首次出现供大于求。5月开始,楼市营销非常热闹,精品房展会名盘汇聚,新盘增多优惠不断,使本该进入淡季的6月楼市销售热度不减。面对如此热闹的市场,购房者又有些许犹豫。

□记者 韩黎芳

端午节假期中,记者接到3个朋友打来的电话,他们都咨询现在要不

要买房,因为不少楼盘的促销措施让他们非常心动。

这几个朋友都是改善型购房者,在5月下旬举办的洛阳精品房展会上,就圈

定了一些意向楼盘。

记者在采访中了解到,端午节前后此起彼伏的促销活动,和洛阳楼市供与求的变化是分不开的。

供应量大于销售量 市场“不差房”

供求关系是房地产市场变化的“晴雨表”。4月洛阳楼市出现新房供应量增加、市场交易量下降的情况:

4月全市商品房新批准预售项目10个,套数2213套,建筑面积24.81万平方米,其中商品住宅批准预售套数2021套,建筑面积23.14万平方米;而当月新建商品房销售1182套,销售面积11.6万平方米,其中住宅1012套,销售面积10.85万平方米。

从以上数据上不难看出,洛阳市场上

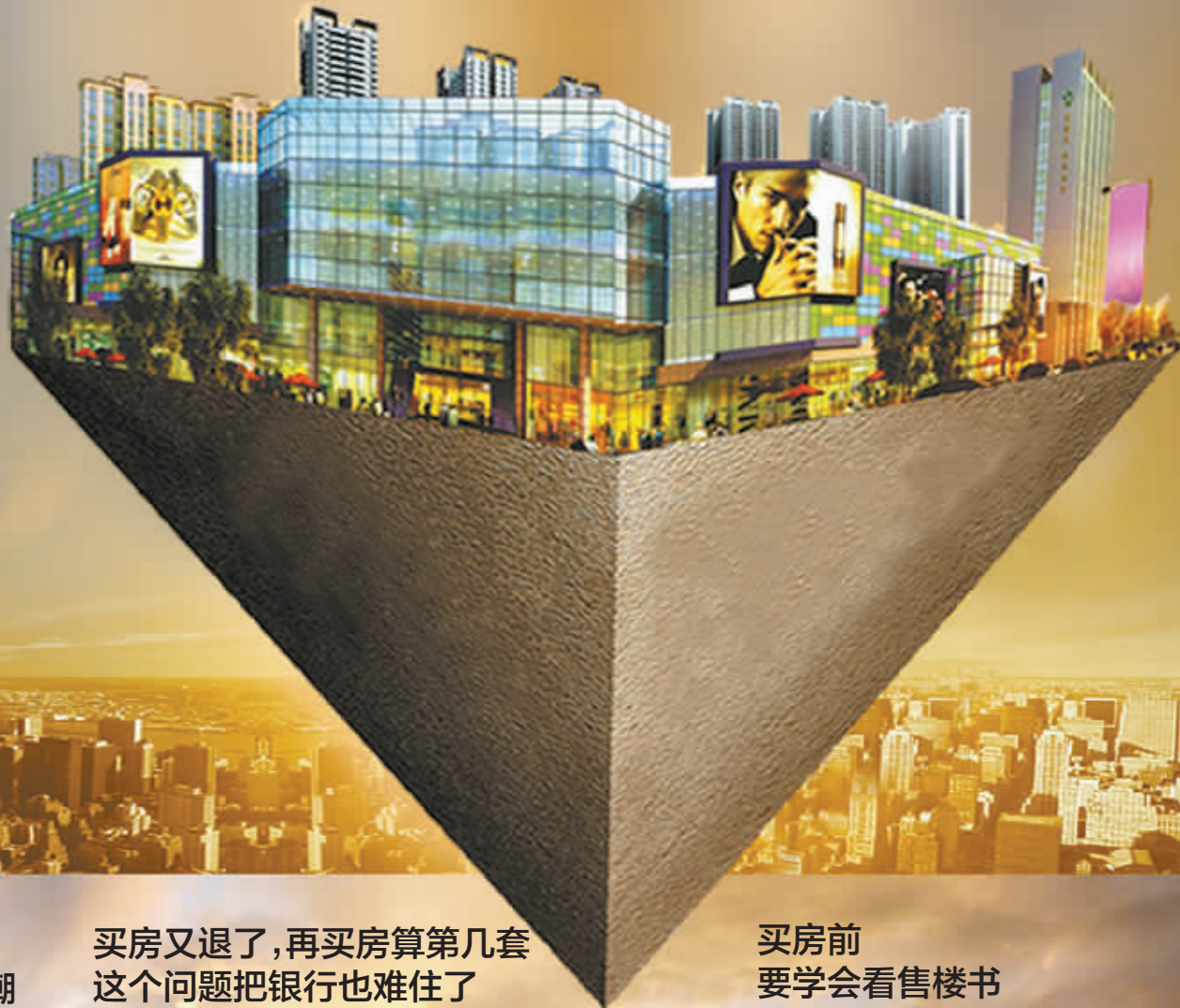
新盘供应量明显大于销售量,楼市不再出现“众人抢房子”的供不应求局面。

“洛阳楼市供求关系紧张局面在2011年一季度已经缓解,下半年楼市供略大于求的局面已经形成,甚至可能发生逆转。”某大型房地产集团战略分析师认为,对发展商而言,目前资金链紧张是普遍存在的问题。可以预见,未来几个月,房地产的营销战将越演越烈。

开发商开盘促销也是为了抢占市场先机。现在虽然市场处于胶着状态,但房价

并未实降。不少开发商也希望自己的项目从较高的房价起点开盘,因此,5月下旬至6月,选择在此时间开盘的楼盘并不少。

最近不少开发商都打出一些优惠措施让利购房者,而且优惠力度还较大。同时开发商新项目扎堆推出,购房者购房选择范围比较大。此外,一些配套齐全的高品质项目保值率较高。对于刚需购房者来说,不要随波逐流,要理性分析自身需求,全面了解项目周边规划、生活配套,按需购买即可。(下转E02版)



本期
导读

端午小长假
楼市促销再掀热潮

▶▶ E02 版

买房又退了,再买房算第几套
这个问题把银行也难住了

▶▶ E03 版

买房前
要学会看售楼书

▶▶ E05 版