

调控之下话楼市

5月新房价格环比下降 外地人购房明显减少

□记者 韩黎芳

房地产调控的主要目的在于抑制房价过快上涨,稳定市场房价。去年以来频频出台的调控政策就是为了抑制投机,遏制房价过快上涨。调控中的洛阳房价正在逐渐走向理性,5月新建商品房价格环比下降8.51%,外地人在洛阳的投资购房也呈下降趋势。



房价环比下降 调控对洛阳影响逐渐显现

洛阳楼市5月出现的显著变化,就是房价的环比下降。据统计,5月我市商品房(含住宅和非住宅)交易均价为每平方米4464元,比上月下降8.51%,比去年同期上涨21.54%。其中住宅销售均价为每平方米4165元,比上月下降7.96%,比去年同期上涨17.66%。经历了数月调控之后,洛阳的房价上升过猛趋势得到抑制。

总体来看,5月全国70个城市房价涨幅继续放缓。18日国家统计局发布的5月房地产数据显示:调控在二三线城市的影响逐渐显现。与上月相比,70个大中城市中,价格下降的有9个,持平的有11个。与去年同期相比,价格下降的有3个,涨幅回落的有36个。一线城市大部分环比依然上涨,环比下调或持平的二三线城市占比多,市场

依然处于明显的僵持阶段。洛阳楼市正在这环比下调的三线城市中。

5月洛阳楼市的价格调整主要体现在结构中,保障房的供应增加给市场带来的良性影响正在显现,市场依然处于量价调整的转换过程中,调控政策对洛阳影响逐渐显现,新建商品房成交量在下滑,未来量跌逐渐转为价稳的可能性在加大。

本期导读

保障房建设提速有利抑制房价

▶▶ D02 版

调控见效 楼市呈现购房良机

▶▶ D03 版

改善型需求者的购房观(一)

▶▶ D04 版

买房前需关注“五率”

▶▶ D06 版

调控政策叠加 外地人购房呈下降趋势

本轮调控最严格的政策是限购,使楼市基本回归自住需求,直接抑制了投资需求。加息、贷款利率优惠取消等政策使炒房者使用资金压力大涨,限购、限贷、加税、增供等政策叠加作用于楼市,使得向三线城市转移的投机炒房者和投资购房者逐渐减少。

今年前几个月,洛阳房价的上涨,也在一定程度上影响了外地购房者及郊县农民的投资热情。5月,外地人来洛购房140套,面积1.36万平方米,金额0.69亿元,同比分别下降54.55%、59.64%、44.8%。农民来洛购房138套,面积1.44万平方米,金额0.82亿元,同比分别下降

38.94%、41.7%、13.68%。

1月~5月,外地人来洛购房857套,面积8.8万平方米,金额4.35亿元,同比分别下降36.33%、38.12%、19.14%。

销量下降,外地购房者明显减少,这些都表明房地产调控效应在我市逐步显现。

(下转 D02 版)

