

# 波澜不惊,暗流涌动

## ——今年上半年洛阳楼市分析



如果说2009年的楼市是亢奋反弹,2010年的楼市是躁动疯狂,那么用什么来总结2011年上半年的楼市?“波澜不惊,暗流涌动”这两个词似乎可以概括楼市的现象。

### 一、市场回顾

2011年上半年,洛阳楼市的发展可按时间轴线来回顾。1月份洛阳新区的泉舜财富中心、绿都塞纳春天,西工的升龙广场,涧西的中泰世纪花城五期等大体量、高品质项目竞相开盘,各家均审视时机果断出手,基于对后市走势的预期,不少房产商试图在新年之前截获市场的最后一波疯狂。“排队抢购”、“高价热销”成为这一阶段市场的关键词。面对房价依然快速上涨的严峻局面,“新国八

条”迅速出台,上调存款准备金率和频繁加息,调控手段趋紧。

而与之相对的则是2、3月份洛阳楼市依然火爆,升龙二批房源推出,单价涨幅逾500元/㎡,市场反应良好;紫金风景线、奥体花城、九都名郡等5个楼盘集中发力,住总鼎城、天城一品也开始崭露头角;伊滨区代表项目九嘉海港城高调亮相,标志着伊滨区的楼市开始启动。房管局的数据显示,一季度洛阳楼市价格仍然持续走高,3月份对比1、2月份分别上涨了9.6%和15.5%。

随着各地市场信贷政策的逐步落地、限购等行政手段的强制执行,市场的观望情绪有所形成,主要表现为各案场的来访量出现下降,开发商拿地的热情似乎也比去年有所下降。市场又进入开发商与购房者不断心理博弈的拉锯战中。去年的土地交易在今年开始放量,4、5月份市场供应量的猛增,两个月的市场供应总和超过100万㎡。世贸公馆、香榭里鼎盛广场、建业壹号城邦、泉舜财富中心、名门盛世、盛唐至尊、东方今典观澜等近20个项目亮相、认筹、开盘频繁,再加上房展会的助力,洛阳楼市

显得非常活跃,市区各板块全面开花。面对政策的调整,市场竞争的加剧,各项目推盘显得较为谨慎,放缓推盘节奏,以多批次形式陆续推出房源;而定价方面较前期也更为谨慎,以开盘当期的大力度优惠吸引客户群,降低风险,加速回款。

5月份同期开盘的有盛唐至尊、市府名邸、东方今典观澜、水木菁华。根据精顺研究院的市场信息统计显示,各家销售情况出现明显差异,往年一夜清盘的疯狂销售局面已经不复存在,市场开始回归理性,楼盘的销售业绩与整体品质、营销强度紧密契合。而进入6月份以后,顺驰城3期,升龙广场5#、10#楼,泉舜财富中心润泉苑等后续房源开售,开盘业绩也没有达到原有预期,销售难度增大已经是市场不争的事实。

(周莉) (未完待续)



央行调查显示:

### 超七成居民认为房价过高

央行日前发布《2011年第二季度住户问卷调查报告》,这份对全国50个城市2万户城镇住户进行的问卷调查显示,居民对物价满意度偏低,但对未来上涨预期缓和;对于楼市调控,受访者也有更高期望,超过七成的受访者感到当期房价

仍然过高。

调查称,当期物价满意指数16.8%,比上季下降0.5个百分点。对当前房价水平,74.3%的居民认为“过高,难以接受”,与上季基本一致,为2009年调查以来的较高值。

(小华)

央行调查显示:

### 城镇居民主要投资方式为房地产

央行日前公布的银行家、企业家和储户二季度问卷调查结果显示,68.2%的银行家认为利率下季将继续上升,在当前物价、利率以及收入水平

下,仅有11%的城镇居民选择股票投资,由上季的第三位降至第四位,房地产投资以22.2%的占比仍列主要投资方式首位。

(鼎鼎)

调查显示:

### 广州六成低收入家庭住房面积不到40平方米

日前,广州大学广州发展研究院发布由国家统计局广州调查队课题组调研的《广州城市低收入居民生活现状与对策研究》。

调查显示,六成以上低收入居民家庭处于“蜗居”状态,住房面积在40平方米以下的占62.0%,还有低收入居民家庭居住租赁房。

(欣欣)



## 洛阳市经济适用房购房资格公示(一)

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;无房产或住房困难户;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7月7日-2011年7月13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     |
|-------|------------|------------------------------------|----------|
| 17903 | 崔杜志        | 洛玻集团有限公司                           | 中电阳光新城二期 |
| 17904 | 刘迎亮<br>杨李丽 | 洛阳赛博数码广场远盈电子商行<br>洛阳市涧西区赛博办公设备经营部  | 中电阳光新城二期 |
| 17905 | 彭霄         | 洛阳中迈置业有限公司                         | 中电阳光新城二期 |
| 17906 | 刘晓亮<br>宋利香 | 洛阳开来大酒店管理有限公司<br>无固定职业             | 中电阳光新城二期 |
| 17907 | 李春杏<br>赵秀丽 | 洛阳市第四十中学<br>洛阳市老城区邙山一中             | 中电阳光新城二期 |
| 17908 | 乔俊鹏<br>许波  | 洛阳市涧西区广联通讯器材经营部<br>洛阳贝达劳务分包有限公司    | 中电阳光新城二期 |
| 17909 | 李炎超        | 洛阳贝斯克电子材料有限公司                      | 中电阳光新城二期 |
| 17910 | 李会庭<br>郝瑞珍 | 无固定职业<br>退休                        | 中电阳光新城二期 |
| 17911 | 刘向兵<br>刘美子 | 洛阳恒高重型机械有限公司<br>无固定职业              | 中电阳光新城二期 |
| 17912 | 尚现武<br>谢艳妃 | 洛阳市华俊铝材配件装饰行<br>无固定职业              | 中电阳光新城二期 |
| 17913 | 胡雪萍<br>蔡胜利 | 洛阳市西工区诚信卓隆印务部<br>洛阳市西工区诚信卓隆印务部     | 中电阳光新城二期 |
| 17914 | 郭爱琴        | 洛阳粤钰青铜器有限公司                        | 中电阳光新城二期 |
| 17915 | 海洋         | 洛阳正祺装饰工程有限公司                       | 中电阳光新城二期 |
| 17916 | 张万通<br>李辉  | 洛阳卡瑞起重设备有限公司<br>无固定职业              | 中电阳光新城二期 |
| 17917 | 李保勇<br>李敏  | 150医院<br>无固定职业                     | 中电阳光新城二期 |
| 17918 | 刘彩云<br>柴中奎 | 无固定职业<br>洛阳市人民检察院                  | 中电阳光新城二期 |
| 17919 | 宋海云<br>苗冬梅 | 洛阳白马集团<br>洛阳市华林学校                  | 中电阳光新城二期 |
| 17920 | 刘志宏<br>薛美娣 | 洛玻集团飞龙玻璃有限公司<br>退休                 | 中电阳光新城二期 |
| 17921 | 李荣章<br>韦宏芳 | 洛阳市七一路农贸市场<br>洛阳市七一路农贸市场           | 中电阳光新城二期 |
| 17922 | 王海燕        | 洛阳霓裳羽衣文化传播有限公司                     | 中电阳光新城二期 |
| 17923 | 杜伟<br>赵建伟  | 洛阳市社会福利院<br>无固定职业                  | 中电阳光新城二期 |
| 17924 | 李勤         | 洛阳世宏房地产营销策划有限公司                    | 中电阳光新城二期 |
| 17925 | 郑红<br>陈维峰  | 洛阳普天信息技术有限公司<br>洛阳普天信息技术有限公司       | 中电阳光新城二期 |
| 17926 | 任巧云<br>刘江平 | 洛阳春都医院<br>洛阳一运六公司                  | 中电阳光新城二期 |
| 17927 | 刘伟<br>裴智霞  | 洛阳青岛广告公司<br>无固定职业                  | 中电阳光新城二期 |
| 17928 | 宴继红<br>胡玉梅 | 驻洛某部<br>无固定职业                      | 中电阳光新城二期 |
| 17929 | 张立进<br>董珂  | 无固定职业<br>洛阳市第一人民医院                 | 中电阳光新城二期 |
| 17930 | 刘娜伟        | 武警洛阳支队后勤保洁部                        | 中电阳光新城二期 |
| 17931 | 杨雪霞        | 洛阳标美建筑安装工程有限公司                     | 中电阳光新城二期 |
| 17932 | 武利辉<br>陈佳佳 | 无固定职业<br>洛阳公交集团二分公司                | 中电阳光新城二期 |
| 17933 | 宋磊         | 河南六建建筑集团有限公司                       | 中电阳光新城二期 |
| 17934 | 王京玉        | 洛阳市万诚房地产经纪有限公司                     | 中电阳光新城二期 |
| 17935 | 周迎宾<br>张小莹 | 洛阳丹尼斯量贩有限公司<br>无固定职业               | 中电阳光新城二期 |
| 17936 | 谢春喜<br>魏庆峰 | 无固定职业<br>驻洛某部                      | 中电阳光新城二期 |
| 17937 | 刘妙兰<br>李守治 | 无固定职业<br>洛阳市西工区邙山农贸市场              | 中电阳光新城二期 |
| 17938 | 李勇<br>陈莉青  | 洛宁县公安局<br>河南科技大学第二附属医院             | 中电阳光新城二期 |
| 17939 | 魏俊<br>鲁雁   | 洛阳弘泰隆重工机械工程有限公司<br>洛阳弘泰隆重工机械工程有限公司 | 中电阳光新城二期 |
| 17940 | 刘静<br>韩武军  | 洛阳首创机械设备有限公司<br>洛阳首创机械设备有限公司       | 中电阳光新城二期 |
| 17941 | 孔利<br>项鲁生  | 洛阳建工集团有限公司<br>一拖(洛阳建筑机械有限公司)       | 中电阳光新城二期 |
| 17942 | 周耀荣<br>王晓霞 | 伊川县祥源钢材购销中心<br>退休                  | 中电阳光新城二期 |
| 17943 | 汪修荣        | 洛阳市涧西区云龙汽车美容服务部                    | 中电阳光新城二期 |
| 17944 | 赵孟辉        | 洛阳市西工区天天装饰材料商行                     | 中电阳光新城二期 |