一线城市房价下调是否已波及洛阳？记者调查发现——

洛阳房价 波动不大

核心提示

□见习记者 赵佳 记者 宋扬 文/图

“北京、上海房价降了，洛阳房价下降的‘春天’到了。”

“我估计不会咋降，要降也是一些小盘，所以该买还得买。”

“降不降价还得走着看，洛阳房价不算虚高，下降空间不大。”

…… ……

近期，京沪深等地部分楼盘大幅降价，有的降幅高达30%，降价潮引发我市市民热议，上述议论在一些场合经常听到。走访楼市，记者发现我市房价近期波动不大。

我市房价近期比较平稳。

1 调查 洛阳房价几乎未降

一线城市房价下调是否已波及洛阳？带着这个疑问，记者走访了老城、西工、涧西、新区4个地方的5家楼盘，得到的答案都是“没降”。

位于新区核心地段的泉舜财富中心目前楼盘均价已达7200元/平方米，据泉舜集团洛阳置业有限公司副总经理林晋春介绍，该楼盘价格没有变化，明年开盘的楼盘正在排号，也没有降价打算。天基置业在建楼盘“盛唐至尊”均价6200元/平方米，该公司营销总监刘一丰说，由于采取购房送装修基金等方式，该楼盘在“十一”长假期间销售良好，10月中下旬虽然增长缓慢，但对价格并无影响。

建业·世纪华阳目前正在销售5期的住宅和商住公寓，均价分别为7300元/平方米、7000元/平方米。1日开始，该房价每平方米上涨100元，原因是剩余房源量少、位置较好。升龙广场新推出的楼盘价格目前无明显变化，也没有优惠活动。位于老城区陇海铁路立交桥北端的鼎城，6100元/平方米的均价在近期上涨了1%～2%。

2 二手房市场 成交量减少20%至30%

洛阳浩天房地产经纪公司总经理李彦利介绍，目前，一线城市房价下降虽对我市影响尚不明显，但对买房者的心理影响较大，有些本打算买二手房的消费者期望能买到降价的新楼盘。“二手房的价格并未松动，只是成交周期有所延长。”李彦利说，以较为抢手的涧西区、西工区低楼层二手房为例，四层以下均价在每平方米4000元至4500元的70平方米至90平方米房源，以前3天就能售掉，近两个月需要7天至10天才能售掉。二手房市场成交量减少了20%至30%。

从事二手房交易多年的高先生说，今年3月后，二手房价格增长较缓，但高端房源保持在5500元～5700元/平方米。近期，虽个别房价略有下降，但集中在位置偏僻、配套不完善的小区，降幅也仅有3%～5%。

3 购房者 有犹豫也有果断

市民孙先生想改善住房条件，9月上旬，他看中了新区一套120多平方米的二手房，卖房者和孙先生达成总房价加10万元的口头约定。然而，随着北京、上海等地房价下调，孙先生开始怀疑这10万元掏得是否划算，但不买又怕过了这村没这店，很是纠结。孙先生的犹豫，并没换来卖房者降价出手，卖房的女士说，自己购入时房价并不高（3200元/平方米），卖个差不多的价不会犯愁，这只是时间的问题。

不是所有购房者都在犹豫，有人还是果断地购房。在某高档社区销售中心，记者遇到了前来看房和购买的张先生和路女士。前者在北京居住，考虑回洛置业进行投资。记者问他最近京城房价下降，投资的信心是否受影响，张先生称北京降价的房子只是较为偏远的地段，黄金地段房价仍坚挺。在他看来，目前投资市场总体低迷，投资房产仍是首选。

已交付预约金的路女士在涧西区和新区都有房产，但对她而言都非理想居住房。虽然房价居高不下，她还是打算近期购买，她说，只要选择到位，即使以后降价也亏不到哪儿去。

4 房产商 销量低有压力

虽然并未考虑降价，但客户来访量减少和销售量走低的事实，让房产商们感受到了压力。

天基置业营销总监刘一丰介绍，10月中旬以后，他们明显感到购房者的观望情绪在加重。泉舜公司副总经理林晋春说，泉舜财富中心的预约金交付率比前期下降了10%左右，大家更愿意理性观察后再作决定。洛阳中亚置业营销总监白洁表示，10月下半月，该公司客户来访量较上半月下降了两三成。近期，他们都遇到客户打探房价是否已下降的情况。

山药价格坐滑梯 跌至两年来最低

铁棍山药零售价 每斤3.75元

□见习记者 赵佳 记者 宋扬

继大蒜、生姜、白菜相继降价后，今年铁棍山药价格也大幅下降，近日跌至两年来最低。

近日，不少市民发出感慨：“满大街都是卖铁棍山药的！”虽有些夸张，但记者发现铁棍山药确实便宜了不少。

2日，记者走访我市多家超市及农贸市场发现，市场上铁棍山药的零售价每斤3.75元至5元，超市中售价相对较低，每斤3.75元至3.98元，不过凯旋路附近的铁棍山药专卖店里售价不低，每斤16元。

“2000斤铁棍山药一上午就销售一空。”大张盛德美涧西店生鲜处处长李许书说，10月下旬以来，铁棍山药价格明显下降，“年初铁棍山药每斤售价11元至12元，9月之前，价格最低每斤8元至9元，现在才3.75元，价格降了一半以上。”

近两个月，铁棍山药价格如同坐滑梯般下落，业内人士表示，这与其丰产、集中上市有关。

去年铁棍山药价格较高，市场零售价多为每斤10元以上，因此不少农户跟风种植铁棍山药，加之今年夏季雨水充沛，助推山药长势，今年铁棍山药产量明显高于去年。

此外，目前正值铁棍山药集中上市时期，且山药属根茎类，不易保存，不具备储存条件的农民急于将大量山药出售，因此，近日铁棍山药价格降幅较大。

对于今后铁棍山药的价格走势，业内人士预计，本月上涨的可能性较小；进入12月后，上浮力度不会太大，上涨空间在1元左右；而在圣诞节至明年春节期间，可能会上涨。