

房价微微降 楼盘推销忙

11 月份我市新建商品住宅销售均价为每平方米 4034 元,环比下降 2.77%,同比下降 3.42%

□记者 韩黎芳

调控持续深入,洛阳楼市近期情况如何?记者从我市有关部门获悉:11 月份,我市商品房共有 14 个项目投放市场,其中供应住宅 4843 套,同比增长 21.9%;销售住宅 2131 套,同比下降 13.79%,环比下降 2.47%。

11 月份,我市新建商品住宅销售均价为每平方米 4034 元,同比下降 3.42%,环比下降 2.77%。数据显示,洛阳房价已呈现小幅下降趋势,供大于求的现象进一步扩大,主要原因是楼市调控政策使我市部分购房者的观望情绪增强。

▶▶ 少量多推 供应量同比增加

进入 11 月份以后,我市不少开发商再度进行策略调整,老项目采用“少量多推”,以期达到推出一批消化一批的目的,高性价比房源始终是刚需购房者和改善型购房人群的购买重点。

11 月份我市共有 5226 套 62.96 万平方米的新建商品房批准预售,面积同比增长

50.33%,环比增长 60.16%,其中住宅供应面积同比增长 48.07%,环比增长 63.79%。

在 14 个批准预售项目中,既有泉舜财富中心、升龙广场、东方今典、宝龙城市广场、国宝花园等大盘的新房源,也有名门盛世、世纪华景、蓝郡·汇景湾、顺峰·状元府邸、裕丰花园、明珠花园等特色楼盘。

▶▶ 优惠多多 价格销量均下降

据统计,11 月份,我市新建商品房销售 2131 套,销售面积 22.17 万平方米,销售额 9.96 亿元,同比、环比均呈下降趋势。

在整体市场形势不被看好的情况下,优惠打折、特价房、买房送礼……11 月份我市开发商推出的优惠措施层出不穷,这对进入冬季的楼市销售起到了一定的拉升作用。

近期市场不仅一些新盘价格低开,定得比较合理,不少老盘价格也通过各种优惠下探,市场上出现了不少每平方米 5000 元左右的楼盘。如建业龙城一期房源三重优惠,

开盘均价为每平方米 5300 元;恒大绿洲推出双湖景楼王限量特惠,送每平方米 1500 元豪装等。

诸如此类的优惠措施不绝于耳,“优惠”、“增量”已渐成洛阳楼市的关键词。供大于求,市场疲软,做好价格文章,或许能让那些有需求的观望者坚定出手信心,这已成为市场共识。因此,低价入市是很多新盘促销的手法。

“除了开盘价低外,不少楼盘都推出了各种力度的优惠措施,一些项目让出部分利润以价换量,不仅稳定了房价,也将

11 月份我市实际开盘保持了一定数量,多家开发商选择了多频率少量加推的策略来应对市场变化。而部分老盘在持续加推、多送优惠的同时,则把开盘时间推迟到了 12 月份。12 月份开盘的可能有绿都塞纳春天、东方今典、升龙广场等。

刺激市场,迎来成交的小高潮。”我市业内人士分析。

送装修、送物业费、九折优惠等,11 月份诸多楼盘的让利优惠,使我市房价实现了稳中有降,商品住宅销售均价为每平方米 4034 元,也为“双节”期间的购房小高潮奠定了基础。

在此形势下,业内专业人士认为,刚需购房者可把握时机,在目前比较充足的房源中多角度地选择比较,购买那些性价比高的品质楼盘的房子,来享受实实在在的价格优惠。



本
期
导
读

2011CIHAF 中国住交会即将闪亮深圳

“郑西高铁加速中原经济区建设”高峰论坛成功举办

专家会聚高峰论坛 纵论洛阳高铁商圈

存准率下调楼市松动预期升温 中小地产企业钱荒或缓

D02

D03

D04

D05