

2011年楼市住宅成交及土地出让锐减

业内人士指出,2011年在一系列严厉的楼市宏观调控政策作用下,北上广深等一线城市楼市成交量大幅萎缩,房价过快上涨的势头得到有效遏制。同时,房产交易下滑拖累了土地市场,2011年全国土地出让也出现下滑。业内人士预计,2012年楼市调控仍将持续,楼市库存压力将继续增加。

成交量萎缩

中介机构统计显示,截至2011年12月25日,全国最典型的20个一、二线城市,房屋成交量为137.5万套,相比2010年全年的160.6万套少23万套。另外,不仅大部分城市成交量萎缩,一线房企也在2011年三季度开始出现明显的销售乏力现象。

北京中原市场研究部统计数据显示,北京2011年新建住宅总套数为90605套,同比2010年的11.1万套下调幅度达18.4%。同时,2011年内北京新建住宅总签约面积为956万平方米,环比2010年下调22.4%,即

使相比2008年也下调接近200万平方米,2011年成交总面积创近十年来新低。

2011年深圳新建商品住房成交面积和套数分别约为271.69万平方米、3.2万套,均低于2010年的321万平方米、3.7万套,降幅约15.4%和13.2%。

北京中原市场研究总监张大伟表示,2011年一线城市成交量普遍下滑。一方面,北上广深一线城市的“限购令”相比其他城市更为严格,使得符合购房资格且有购买意愿的需求逐渐消耗,且预计需求将越来越少;另一方面,2011年贷款政策收紧,即使刚需购房者的购房成本也相对增加。即使当前的房价下调,相比购房者的心理价位差距依然巨大。“买涨不买跌的心态,使得价格下调难以换来成交量回升。”

土地流标量增两倍

北京中原的统计数据显示,全国主要130个城市,2011年土地流标达900宗,总流标数量相比2010年的280宗上涨2.2倍;住宅类地块流标

达420宗,住宅类地块流标数量相比2010年的130宗上涨223%。特别是在2011年11月~12月,房产交易低迷传递至土地市场,仅这两个月,土地流标数量就达到近300宗,其中住宅类地块占50%。

以北京为例,据伟业我爱我家市场研究院统计,截至2011年12月30日,2011年北京住宅供地仅有59宗,土地出让面积468万平方米,同比下降39%。年均楼面地价为5088元/平方米,较去年下降30.5%,平均溢价率仅为8.9%,绝大多数地块均以底价成交。

张大伟认为,土地市场冷清最主要原因是新房销售受阻,库存大增。根据国土资源部公布的数据,截至2011年10月,全国未开工的住宅用地共计16.5万公顷,未竣工的住宅用地35.5万公顷。而这些已供应但未及时开发的土地,由于数量巨大,将对一级市场土地的公开出让形成压力。粗略计算,如果按照前10个月全国16.5万公顷的未开工住宅用地以及1.5的容积率估算,约将带来24.75亿平方米的住宅

供应。按照目前的出让速度,未来存量的土地还需要30个月以上的时间来消化。

张大伟表示,2012年的楼市调控难言放松,房地产开发商已经逐渐减少在热点城市的投入。开发商拿地热情下降,全国土地市场趋冷。2012年上半年的土地出让市场形势将更加严峻,各地若要完成本年度供地计划,唯有采取更积极灵活的土地出让策略,更为理性地评估地块起拍价,才能减缓土地流标率日趋严重的现象。

(据《中国证券报》)



洛阳市廉租住房实物配租资格公示(八)

“中信小区”廉租住房项目位于瀍河回族区中窑村村委会北侧,共建设住房748套,户型均为两室一厅。经保障家庭申请,市廉租办审核,下列申请实物配租的廉租保障家庭符合实物配租条件,现予公示,公示期限为2012年1月5日—2012年1月10日。对申请人资格有异议的,请拨打举报电话:62786883

姓名	低保人口	所在社区	住址	姓名	低保人口	所在社区	住址
海根乐	3	建华社区	道北路33号院10-1-302号	李爱荣	2	凯旋东路办事处洛浦路社区	老城区安乐南街12号
方献忠	3	东城门社区	涧西区兴隆寨中东区	王利兵	1	凯旋东路办事处洛浦路社区	老城区定鼎南路3号院单身楼
刘铁钢	2	东城门社区	老城区东大街46号	司马斌	3	凯旋东路办事处洛浦路社区	西工区洛浦路7号院平房25号
王建利	3	建华社区	春都路一号2区5栋3-6-12	张月侠	2	凯旋东路办事处洛浦路社区	西工区洛浦路9号院平房21号
王冬喜	1	南门口社区	东和巷59号	魏家胜	3	凯旋东路办事处洛浦路社区	西工区洛浦路9号院1栋2-302
郭潇视	2	青年宫社区	西平街18号6-7-402	赵丽娟	2	凯旋东路办事处洛浦路社区	西工区洛浦路13号院2-4-102
耿亚丽	2	青年宫社区	大众街50号	刘伟红	2	凯旋东路办事处洛浦路社区	西工区九都路4号院6号楼2-102
王桂梅	3	义勇街社区	义勇北街6号院2-3-502	马红欣	3	凯旋东路办事处长乐街社区	定鼎南路42号院小三层3楼303室
刘少辉	1	农校街社区	南关滨河路41号1-3-402	马红旗	3	凯旋东路办事处长乐街社区	西工区定鼎南路42号院135号
刘根年	2	农校街社区	瀍河回族区启明西路12号	王桂芳	2	凯旋东路办事处长乐街社区	洛北乡西下池村西二区十排七号
王乐琪	2	东城门社区	神州街23号	王志彬	3	凯旋东路办事处长乐街社区	西工区林渠巷1栋4-403
赵素娟	3	环西社区	三复街21号	赵新广	2	凯旋东路办事处长乐街社区	西工区凯旋东路16号院1-1-401
张建梅	3	周公路社区	五贤街6号院1-4-202	郭丽萍	2	凯旋东路办事处长乐街社区	西工区长乐街西院U型2层12号
李花	1	唐宫路办事处洛玻社区	老城区永兴东路4排13号	马书琴	3	凯旋东路办事处长乐街社区	西工区凯旋东路16号院2-3-303
高淑香	2	邙岭路办事处石油路社区	石油路18号院2号楼2-205	焦炎辉	2	凯旋东路办事处长乐街社区	洛浦路付6号院4号院512号
陈远双	2	王城路办事处解放南路社区	涧西区南昌路兴隆花园10栋3-102	闫爱军	3	凯旋东路办事处洛阳桥社区	涧西区节约新村65栋1门10号
拜建军	3	王城路办事处解放南路社区	西工区凯旋西路26号院1栋5-301	周娜	2	凯旋东路办事处洛阳桥社区	西工区九都新村21号2-601
童新华	3	王城路办事处解放南路社区	西工区中州中路427号院1栋4-501	潘利伟	1	凯旋东路办事处团结巷社区	洛龙区李楼乡李楼村幸福街
生红	3	王城路办事处广电社区	洛北乡西下池西三区40号	司马红卫	2	凯旋东路办事处团结巷社区	老城区顺城东街23号
杨艳丽	1	王城路办事处广电社区	九都西路59号院1号楼3-101	李坤	3	凯旋东路办事处团结巷社区	西工区商医路25号院1栋1-401
王晓霞	1	王城路办事处广电社区	洛北乡大路口村一组12号	杨建军	2	凯旋东路办事处团结巷社区	中州中路288号院8栋5-302
张明	4	王城路办事处广电社区	九都路65号院1栋3-101	杨红卫	1	凯旋东路办事处团结巷社区	春都路105号2栋1-401
王宏图	1	王城路办事处芳林南路社区	凯旋西路34号院8排81号	陈治	3	凯旋东路办事处团结巷社区	老城区神州街51号院2-2-401
张国营	2	王城路办事处芳林南路社区	洛北乡翟家屯村五区五排七号	赵守礼	3	凯旋东路办事处团结巷社区	凯旋东路21号院1栋2-603
张梨萍	1	王城路办事处上阳路社区	涧西区龙鳞路5-2号楼1-418	张晓春	3	唐宫路办事处洛玻社区	唐宫中路3街房14栋3门101号
王雅静	1	王城路办事处上阳路社区	西工区上阳路1号院19栋3-301	苏春生	1	唐宫路办事处洛玻社区	西工区唐宫中路四街坊8号楼1-203
杨莉娟	1	唐宫路办事处金东社区	金谷园路89号院1栋1-201	刘甲宝	3	唐宫路办事处金东社区	西工区道南路车站东街8号
程晓岩	1	唐宫路办事处金东社区	洛北乡东下池村广场西三街45号	王许川	3	唐宫路办事处金东社区	西工区金谷园路99号院2栋1-602
王虫子	2	唐宫路办事处金东社区	红山乡党湾村四组41号	周昌海	3	唐宫路办事处光华路社区	唐宫中路60号院55号楼2-301
陈俊峰	3	唐宫路办事处光华路社区	光华路8号院平房22号	胡忠乐	3	唐宫路办事处光华路社区	光华路24号院4栋1-502
王磊	2	唐宫路办事处光华路社区	唐宫中路60号院55号楼2-303	兰金生	1	唐宫路办事处光华路社区	涧西区工农乡七里河村南场中街45号
秦念祥	3	唐宫路办事处丹城社区	道南路47号院平房93号	梁富国	3	唐宫路办事处丹城社区	西工区丹城路9号院8栋1-102
马新生	4	唐宫路办事处丹城社区	西工区道南路47号院4栋2-103	杜娟	2	唐宫路办事处丹城社区	西工区丹城路9号院7栋1-301
王跃国	3	邙岭路办事处石油路社区	石油路18号院2号楼2-101	牛跃民	3	汉屯路办事处芳林北路社区	汉屯路8号院4-1-702
刘萍	1	汉屯路办事处芳林北路社区	汉屯路8号院4-1-702	于英	1	汉屯路办事处芳林北路社区	中州中路288号院3-2-102
赵娟	1	汉屯路办事处健康新村社区	王城路17号院3091号	姚丽	3	汉屯路办事处置隆花园社区	西工区纱厂南路19号院9栋401
邱点朋	3	西工办事处市府院社区	西工区南新街4号	郭世伟	3	西工办事处市府院社区	玻璃厂路8号院3栋1-301
郭世伟	3	西工办事处市府院社区	玻璃厂路8号院3栋1-301	靳建义	3	西工办事处光明社区	西工区八一一路20号院7栋1-103
赵文生	3	西工办事处光明社区	西工区凯旋西路20号院3栋1-103	毕跃峰	1	西工办事处光明社区	西工区纱厂南路19号院5栋2-102
杨惠珍	3	西工办事处体育场社区	西工区支建西街2号楼3-402	程彩虹	2	西工办事处市委院社区	西工区玻璃厂南路23院2-2-501
宋东立	2	西工办事处五环社区	西工区东下池村广场西一街106号	徐慧娟	2	金谷园办事处健康西路社区	西工区支建街325号
陈富强	3	西工办事处五环社区	西工区环卫路1号院4栋4门101号	王留斌	3	金谷园办事处纱厂西路社区	老城区春都路36号院7-2-601
秦彩云	2	金谷园办事处纱厂西路社区	老城区新生村中州渠168号洛浦新生社区				