多地政策刺激刚需入市 楼市或迎五月旺季

近日，中国指数研究院最新报告显示，在上周被监测的40个城市中，六成城市楼市成交周均同比都有上升，且苏州、厦门、温州、兰州、海口同比增幅都在100%以上。在重点城市中，仅深圳、上海成交周均同比下跌，其余城市均上涨，其中南京涨幅最大，达82.20%。

刚需大量入市

报告分析指出，多地刺激刚需入市，促进房地产市场成交。随着更多符合首次置业的刚需人群大量入市，成交量有望快速回暖。

以北京为例，链家地产根据北京市住建委的网签数据统计，上周北京新建商品住宅(包含保障房)网签量为2403套，环比上涨63.8%，比2011年的周均成交量1700套高出41.4%，比4月周均成交量高出29.2%；除去保障房成交1476套，环比上涨33.1%。

“虽然整体市场观望依然明显，但性价比较高的中低端项目仍然受到追捧。”链家地产市场研究部陈雪说。目前楼市上性价比较高的小户型、低价项目依然是市场的成交热点，“以价换量”还是目前促进销售的最有效的手段，这也说明目前刚需是市场的绝对主力。

“扬州市财政局、房管局5月8日发出通知，给予个人购房一定奖励，引起较多关注并被指该政策为托市之举。与此同时，武汉、沈阳、广州等地也纷纷出台以住房公积金贷款优惠为主的微调政策，以此刺激刚需入市，这使得5月楼市成交量旺季预期增强。”报告说。

“降准”有助购房需求平稳释放

报告指出，近日央行下调存准率，“旨在应对不断下滑的宏观经济形势，稳定经济增长，但对房地产市场提振有限”。

对此，伟业我爱我家集团副总裁胡景晖分析表示，虽然此次下调存款准备金率不是针对房地产宏观调控的专项政策，更谈不上救市，但是市场流动性的增加，在一定程度上有利于首次购房人群获得更多的信贷支持，从而有利于购房需求的平稳释放。

“预计5月中下旬，北京有望迎来新盘的集中入市，随着更多符合首次置业的刚需人群产品的大量入市，这部分人群的购房意愿将再度被激活，成交量有望快速回暖。”他说。

但是，胡景晖也强调，“降准”对于资金链紧绷的开发商而言，并非政策的松动。“在目前房地产宏观调控的大背景下，针对开发企业的开发贷放松的可能性很小，通过降价促销、加快回款速度来缓解资金压力仍将是大部分开发企业的唯一选择。”胡景晖说。

他还分析指出，目前楼市供大于求的关系不会改变，房价仍将保持稳中有降的态势，不会出现反弹。

（据《上海证券报》）

■外地楼讯

北京 楼市库存降至8万套以下

来自北京市住建委的数据显示，自3月底库存清理后至今，北京新建商品住宅库存量共减少了10653套，日均消化218套，截至5月14日，北京市新建商品住宅存量为79903套，为3月底库存清理后首次下降至8万套以下，按照当前的销售速度，预计消化当前库存需要一年时间。

上海 5月前两周成交环比提升明显

据相关数据统计显示，上周上海新建商品住宅合计成交达20.1万平方米，环比增长31.1%。德佑地产市场中心监测数据显示，上周上海商品住宅成交面积自4月以来首次突破了20万平方米大关。上周销售1000平方米以上的楼盘有46个，足足比前周多出14个。5月前两周上海新建商品住宅成交34.2万平方米，较4月同期环比提升48%，超出3月同期成交水平。

广州 一手房成交连续5周上扬

广州官方网站的数据显示，上周，全市新房网签达2373套，超过五一假期当周的成交量，至此，广州一手房成交已连续5周上扬。

楼市持续走热引发市场是否“触底反弹”开始回暖的讨论。广州市社科院高级研究员彭澎14日表示，广州楼市近期成交情况确实好过预期，但称之为“触底反弹”则有些乐观，“当前楼市调控没有放松迹象，且市场供过于求矛盾突出，大量投资者仍在观望，市场缺乏反弹支撑”。

（据新华网）

洛阳市经济适用住房购房资格公示(二)

公示号	姓名	工作单位	所购小区
22736	吕曼麟	河南悉诺信息技术有限公司	中电阳光新城
	张方武	无固定职业	
22737	郭九刚	中建二局第二建筑工程有限公司第四分公司	中电阳光新城
	朱川英	无固定职业	
22738	张贵卿	洛阳市第二汽车运输公司中原快运分公司	中电阳光新城
	程丽民	无固定职业	
22739	刘芳芹	洛阳第一汽车运输集团有限公司(退休)	中电阳光新城
22740	孙明远	无固定职业	中电阳光新城
	包明凤	洛阳雅香金陵大饭店有限公司	
22741	张争丽	洛阳德彩印刷设计有限公司	中电阳光新城
22742	陈　锐	河南六建建筑集团有限公司	中电阳光新城
	曹小会	无固定职业	
22743	武艺青	洛阳格图商贸有限公司	中电阳光新城
22744	张富恩	洛阳市昶明路桥建筑有限公司	中电阳光新城
	潘爱泉	无固定职业	
22745	赵立忠	洛阳豫煤石油化工有限公司	中电阳光新城
	张爱平	洛阳豫煤石油化工有限公司(退休)	
22746	宋玉玲	洛阳市涧西区玉玲珑茶庄	中电阳光新城
	李权峰	洛阳市涧西区玉玲珑茶庄	
22747	赵建河	中铁十五局集团第五工程有限公司	开元小区
	丁风梅	中铁十五局集团第五工程有限公司	
22748	孔红霞	洛阳天创市场春草物资站	开元小区
	梁运来	无固定职业	
22749	孔令法	洛阳市公共交通集团有限公司	开元小区
	牛盈利	洛阳市公共交通集团有限公司	
22750	李　琳	洛阳市西工区美力健身俱乐部	开元小区
	李坡坡	洛阳伯乐汽车有限公司	
22751	郭新平	退休	开元小区
22752	黄梅荣	无固定职业	开元小区
22753	王　科	退休	开元小区
	宋玉香	无固定职业	
22754	俞紫娟	洛阳市瀍河区小洁美容厅	开元小区
	豆保振	洛阳市瀍河区黄河大酒店	
22755	朱　磊	洛阳市公共交通集团有限公司	开元小区
	马亚楠	洛阳市公共交通集团有限公司	
22756	孙运芳	洛阳春都投资股份有限公司	开元小区
	董建玲	洛阳春都投资股份有限公司	
22757	王　磊	中铁十五局集团第五工程有限公司	开元小区
	李丹红	河南海滨路桥建筑工程有限责任公司	
22758	张　健	南车洛阳机车有限公司	开元小区
	李会民	无固定职业	
22759	李沛然	河南鹏劳人力资源管理有限公司洛阳分公司	开元小区
22760	王宁宁	孟津县邮电局	开元小区
	雷晓声	无固定职业	
22761	赵月荣	洛阳风动工具有限公司	开元小区
	高跃堂	洛阳精密机床有限公司	
22762	苏位涛	无固定职业	开元小区
	马淑琴	洛阳博泰机车装备有限公司	
22763	杨宴席	洛阳市第一人民医院	开元小区
22764	王栓定	退休	开元小区
	毛秀芬	无固定职业	
22765	刘　平	无固定职业	开元小区
22766	王　凯	无固定工作	阳光富地
22767	王科科	洛阳滨河水泥制品有限公司	阳光富地
22768	李书强	洛阳天生药业	阳光富地
	赵小梅	洛阳天生药业	
22769	雷云鹏	洛阳市老城区红落空调销售部	阳光富地
	张松娟	无固定工作	
22770	蔡亚萍	洛阳学府图书有限公司	阳光富地
	王国锋	无固定工作	
22771	李玉生	洛阳市老城区蓝卡门窗厂	富阳佳苑
22772	张乐乐	洛阳帝金房地产咨询有限公司	富阳佳苑
22773	李小静	洛阳市西工区昌盛祥地板商行	富阳佳苑
	梅俊江	无固定工作	
22774	李金平	洛阳市园方物业管理有限公司	富阳佳苑
	张保才	洛阳市园方物业管理有限公司	
22775	刘　佳	洛阳市公共交通集团有限公司	富阳佳苑
	刘金荣	平安数据科技深圳有限公司	
22776	孟果子	洛阳市西工区王城路六婆串串香火锅店	富阳佳苑
	李旭锋	无固定工作	
22777	王树方	无固定工作	富阳佳苑
	史亚男	无固定工作	
22778	张永钢	洛阳新成利劳务服务有限公司	富阳佳苑
22779	翟光辉	洛阳市西工区古堡副食商行	富阳佳苑
	魏翠丽	洛阳市西工区古堡副食商行	
22780	王素玲	无固定工作	富阳佳苑
22781	王岩峰	洛阳悦峰物业服务有限公司	富阳佳苑
	刘红霞	无固定工作	
22782	张占凯	无固定工作	富阳佳苑
	潘丽峰	洛阳金百度房地产经纪有限公司	
22783	杨亚田	洛阳悦峰物业服务有限公司	富阳佳苑
22784	李恭锋	洛阳市新华书店有限公司	富阳佳苑
	王洛凌	无固定工作	