

房地产市场 或迎温和“修复”



房地产市场近期呈现涨跌互现局面。一方面,多数城市的新房售价、地产投资增速继续回落;另一方面,具有先行意义的成交量以及地产板块股价有所反弹。分析人士认为,在楼市调控政策进入稳定期、调控效果逐步显现的背景下,房地产市场有望在刚需支撑下迎来温和“修复”。

调控成效显著

国家统计局数据显示,4月70个大中城市中,新建商品住宅价格下降的城市有43个,占全部受调查城市的61%,比上月增加3个。前4个月,房地产开发投资同比增长18.7%,增速比一季度回落4.8个百分点;商品房销售面积同比下降13.4%,降幅比一季度收窄0.2个百分点。

在房价回落及投资增速下行的背景下,房地产市场近期也出现了一些正面信息。首先,部分城市成交量趋稳回暖。链家地产提供的报告显示,5月前三周北京新建商品住宅的网签量突破1000套,明显高于4月和去年同期水平。北京中原地产研究部总监张大伟认为,从5月上半月的情况看,北京、上海等大中城市普遍出现了成交量反弹的情况,市场逐渐触底回升。

其次,不少城市对当地房地产政策进行了微调,如调整普通住宅

标准、提高公积金贷款上限、对刚需购房者进行财政补贴等。中原地产提供的报告认为,目前已经有扬州、成都等30余个城市对当地楼市政策进行微调,只要限购、限贷的前提不松动,针对刚需购房者的政策松动并未触及政策红线。

住建部政策研究中心主任秦虹表示,支持首次置业的一些政策,符合房地产调控方向,算不上政策转向。保护合理购房需求是调控政策的组成部分,调控市场的目的是促进市场健康发展,而不是消灭市场。

中国房地产业协会秘书长苗乐如则认为,房地产作为我国的支柱性产业,其地位是不容忽视的。在我国城镇化加速发展阶段,房地产至少有20年发展期。未来房地产业将进入一个全面调整的新阶段,住宅去投资和投机化应成为长期方略。

楼市或温和好转

股市方面,申万房地产板块22日上涨2.81%,自年初以来累计涨幅为24.81%,在所有板块中涨幅居前,这在一定程度上反映了投资者对于房地产市场的正面预期。分析人士认为,尽管房地产调控基调不会动摇,但楼市目前已经进入政策稳定期,这意味着利空因素正在减少。

对于未来一段时间的楼市政策,政府新近强调要稳定房地产市场调控政策,严格实施差别化住房信贷政策、税收政策和限购政策,采取有效措施增加普通商品房供给,继续推进保障性安居工程建设,促进房地产市场平稳健康发展。

在调控政策步入稳定期、刚需购房群体入市的背景下,有专家认为楼市成交可能继续保持温和回暖,并给经济增长带来一定支撑。

中信建投发布的研究报告认为,5月份国内楼市成交量很可能创出年内新高,需求者预期已经发生明显转变,即由前期的房价回落预期转向房价平稳预期。而从

近期的楼市调控政策完善来看,购房者逐步意识到调控政策并不是打压所有需求,而是有保有压,支持首次置业,这将进一步推动成交量上行反弹。

国家信息中心经济预测部主任范剑平认为,房地产投资方面,目前如果全面主动放松会导致之前的调控成果前功尽弃。但未来在抑制投资、投机需求的同时,应该对老百姓首套房的刚性需求和卖旧买新的改善型需求予以支持。降房价与稳增长并不矛盾,在对调控政策适时微调的基础上,我国经济可能在二季度探底,三季度开始回升。

国家发改委投资研究所房地产研究中心主任刘琳认为,在从紧的政策环境下,今年商品房建设活动增速将明显放缓,但保障房的大力度推进将在一定程度上抵消房地产开发投资增速的下滑。对于今年的房地产业走势,预计全年房地产开发投资增速为16%。上半年房价预计稳中有降,下半年将基本平稳。

(华文)

何时领取房产证 短信服务通知您

4月底开始,洛阳市房地产产权产籍管理处开通了群众办证领证短信告知服务平台。短短20多天时间,该平台就为办证企业和群众发送短信1万条左右,深受办证人的好评。

房屋权属登记是一项涉及面广、法律、政策性强,审查严谨、有一定办结时限的工作。企业、群众在登记申请受理后,往往仍需等待一定的时间才能领证。由于对具体发证时间不确定,许多权利人会三番五次地打电话询问,或直接到新区行政服务中心领证,结果往往是空手而归。

今年,洛阳市房地产产权产籍管理处为进一步提升服务效能,方便群众领证,于4月底正式开通了群众办证领证短信告知服务平台。该中心受理的房屋权属登记业务,当房产证已缮印完毕并具备领证条件后,计算机信息管理系统会自动发送短信给权利人:“编号为某某号的业务已办理完毕,请于近日到洛阳新区行政服务中心房产局窗口进行缴费领证”。此平台开通以来,已发送短信1万条左右,极大地方便了权利人,受到了办证企业、群众的欢迎。

(马育峥)



洛阳市经济适用住房购房资格公示(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房地产大厦三楼申请购买。

下列购买经济适用住房的申请人已经过洛阳市住房委员会办公室初审,现予公示,公示期为2012年5月24日—5月30日。对购房申请人的购房资格有异议的,请拨打举报电话:64818036,如情况属实,将取消申请人购房资格。

公示号	姓名	工作单位	所购小区
22865	杨新亭	洛阳市汽车运输公司	中电阳光新城
22866	樊菊花	洛阳市西工区红山乡沟工业园	中电阳光新城
22867	杨耀卿 杨淑萍	洛阳洛轴瑞兴科技有限公司 中国有色金属工业六冶洛阳有限公司	中电阳光新城
22868	赵光明 苗群霞	洛阳富兴管业有限公司 无固定职业	中电阳光新城
22869	孙峰虎 王红丽	洛阳市一拖股份有限公司第三装配厂 无固定职业	中电阳光新城
22870	詹素玲 李延顺	洛阳市新华书店有限公司 洛阳第一汽车运输集团有限公司汽车检查站	中电阳光新城
22871	叶斌	洛阳华安商贸有限公司	中电阳光新城
22872	李存伟 陈富娥	洛阳市延秋化工原料有限公司 洛阳市复员退伍军人转运站	中电阳光新城
22873	李腊梅	无固定职业	中电阳光新城
22874	周东臣 莫雪香	洛阳轴承集团铸造厂 洛阳轴承集团大成轴承有限公司	中电阳光新城
22875	付利明 郭春花	中铁快运股份有限公司洛阳站营业部 无固定职业	中电阳光新城
22876	黄瑞静 杨贵洛	无固定职业 一拖(洛阳)建筑机械有限公司	中电阳光新城
22877	崔皎团 宋侗珉	宜阳县丰李供销社(退休) 无固定职业	中电阳光新城
22878	靳清云 吴花敏	洛阳市公交集团有限公司 无固定职业	中电阳光新城
22879	李庆义 段朝霞	洛阳轴承集团众诚金切有限公司 洛阳轴承集团众诚金切有限公司	中电阳光新城
22880	李全民 刘爱玲	无固定职业 洛阳LYC轴承有限公司热处理厂	中电阳光新城
22881	张宝银 赵三妮	河南三建建设集团有限公司 无固定职业	中电阳光新城
22882	莫双娜 唐江波	洛阳市老城盛华机械厂 洛阳市老城盛华机械厂	中电阳光新城
22883	刘俊强 范丽萍	洛阳新黄河水泥有限公司 洛阳新黄河水泥有限公司	中电阳光新城
22884	吕治国	洛阳森瑞装饰工程有限公司	中电阳光新城
22885	王巧珍 岳旭海	洛阳豫煤石油化工有限公司 洛阳豫煤石油化工有限公司	中电阳光新城
22886	赵燕	无固定职业	中电阳光新城
22887	姚明明	洛阳信诺文化传播有限公司	中电阳光新城
22888	张金涛 李京梅	无固定职业 洛阳市公共交通集团有限公司	中电阳光新城
22889	孙明	洛阳隆盛科技发展有限公司	中电阳光新城
22890	李静 陈森	洛阳博强工贸有限公司 洛阳市西工区金谷办测绘仪器专营店	中电阳光新城
22891	于卫华 薛志敏	洛阳雅香金陵大饭店有限公司 洛阳启智劳务派出服务有限公司	中电阳光新城
22892	王苗 张丽娟	洛阳永诚暖通工程技术有限公司 洛阳市西工区凌云建材经营部	中电阳光新城
22893	李旗锋	洛阳日报社	中电阳光新城
22894	周凌 张少博	无固定职业 洛阳市涧西区宜品茶行	中电阳光新城
22895	裴秋凤 赵建国	洛阳黄河水泥有限公司(退休) 洛阳市铁门水泥工业有限公司	中电阳光新城
22896	耿宇辉 陈俊辉	洛阳卓众商贸有限公司 洛阳市洛龙区洛云家电商行	中电阳光新城
22897	庞兆伟	河南九品红商贸有限公司	中电阳光新城