

# 全国 54 城市 5 月中上旬 住宅成交量达限购后最高值



业内人士认为,扣除假期的影响,4月楼市的月均成交值与3月的月均成交值基本相当,表明市场连续两个月回暖,而5月中上旬的成交量再次确立了楼市复苏的趋势。

5月的全国楼市正在爆发出历史成交旺季的威力。中原市场研究部的统计数据显示,包括北京、上海、深圳、广州在内的全国54个典型城市,5月中上旬商品房住宅签约套数均创下年内新高,总成交量达到了141362套,与4月同期的115111套相比上涨了22.8%。这一数字不仅相比去

年同期有明显增长,更是达到了限购后的最高值。

北京中原市场研究部总监张大伟表示,虽然4月30个重点城市新房成交面积为1358万平方米,环比下滑14%,然而该数值仍是2011年调控以来的次高点,同比增幅也达到了25%。从国家统计局公布的4月新建商品房住宅价格指数看,与3月24个城市房价上涨及持平相比,4月房价上涨及持平的城市数量上升到了27个,这一数量也是自2011年10月以来的最高值。

张大伟分析表示,房价上涨及持平的城市增多,主要是因为调控1年多以来,部分刚需购房者开始进入市场。与此同时,随着央行年内再次下调存款准备金率,银行信贷逐渐缓和,从整体数据看,全国主要城市在4月的首套房信贷额度及利率优惠都有加大,这使得刚需购房者在房价下调的前提下,借助银行信贷购房的能力也有所增加。

截至目前,已经有30多个城市出台了有利于刚需购房者的微调政策,张大伟认为,在政策支持下,刚需购房者的集中入市使得市场逐渐出现了底部特征。降价项目在目前的价格段已经换来成交量,再降价的可能性不大,但是其他未降价项目为了销售量可能跟进降价,在政策底部已经出现的情况下,部分刚需盘已经出现了较好的性价比,可以预见,5月~6月的市场成交量将继续维持上行趋势。

虽然市场上目前对地方政策频频微调是否会支持刚需购房者的同时推升房价存有疑问,但是张大伟指出,楼市当前不存在大幅反弹的基础。从已经出台了不同程度楼市调控微调政策的城市来看,虽然触及红线的全部被叫停,但是政策底部的出现已经可以说是定论。限购等红线调控政策依然执行力度很大,在市场方面,由于开发商的库存依然偏多,同时未来潜在供应依然处于较高水平,楼市不存在大幅反弹的基础。  
(据新华网)

## 刚需购房者信心回升 外地人在洛理性置业

(上接 D01 版)

经历了楼市的深度调整,到2012年4月,外地人来洛购房168套,面积达1.69万平方米,金额为0.87亿元,外地人购买面积占当月销售量的7.5%,低于去年5月外地人在洛购房量占市场销量近9.7%的比例。

没有限购的洛阳在本轮调控中没有出现外地人大量涌入炒房的现象,外地人在洛购房,以自住和投资为主,投机炒房行为不多,目前外地购房者多是以投资为主的理性购房者。

### 宜居城市 吸引更多理性购房者

洛阳在全国房地产市场上影响力有限,但作为中西部的宜居城市,对周边城市

的购房者比较有吸引力。在开发商以价换量的春季销售大优惠中,一些原为洛阳籍的外地人当下手时则下手,选择了品质好、价格优的楼盘。

春节期间,在市商务局工作的王先生带两个在外地工作的战友看了不少楼盘,并圈定了几个心仪的楼盘;三四月份,这几个楼盘加大了优惠推销力度,黄先生及时将信息反馈给他们,两个战友在牡丹文化节期间购得了新区的新房。

来自新乡的王小姐在洛阳一家文化传播公司工作,是80后独生子女,上个月,她的父母在洛阳新区购买了一套住房。朱小姐说:“父母主要是考虑退休后住得离我近一些,洛阳的生活条件和居住环境也很吸引他们。”

外地人为什么会为洛阳的房子感兴趣?

记者在采访中得知,外地人在洛买房一是为了保值,二是想等退休时在洛定居,目前在洛购房的外地人中有相当多的原本是洛阳籍人士。洛阳房价适中,虽然是河南省副中心城市,但房价比二线城市低不少,这也是吸引外来购房者的主要原因。洛阳长期以来是豫西的经济和文化中心,随着城市基础设施建设的不断完善,省内各地到洛购房的人越来越多。

楼市调控重拳出击,但不少二、三线城市的房地产市场仍被开发商和购房者看好,他们认为城市化进程将持续支撑这些城市的楼市,限购等调控政策不会在当地实施,未来的市场潜力较大。

作为三线城市的洛阳,房地产市场在调控中更加规范,在规范中持续发展。



《洛阳晚报·楼周刊》官方微博已经开通。您可以登录新浪微博,关注《洛阳晚报·楼周刊》,加入我们,纵论洛阳楼市,评说地产江湖,与《洛阳晚报·楼周刊》一起关注洛阳楼市热点、焦点、看点,提出您的疑点、难点、观点。我们将从微博中选取一部分真知灼见,刊发在“博文天下”栏目中,希望大家踊跃发言。

楼市调控的结果,一定不是大涨大跌,刚性需求的买房者该出手还是要出手。

企业谁能获得中国内部订单谁就能生存,未来企业的投资方向要向服务和内需靠拢,特别是抓住二、三线城市消费者的心。未来中国将靠城镇化拉动内需,今年将要推进小城镇户籍改革,让定居、有工作的农村居民变成城镇居民。

——叶檀,国内著名财经评论员

限购是最狠的一招,是限购导致房子卖不出去,但限购令不可能在一两年内收回,所以调控已经完全不可逆转。各地情况不一样,大部分二、三线城市房价不会大跌。但房价过高的城市限购令不放松,肯定会有个下跌过程。

——刘戈,央视财经评论员

严厉调控下,房企资金链紧张是不争的事实,时有个别房企因为资金盘不过来而倒闭的报道。个别企业倒闭不代表市场,即使在过去黄金十年也有这类情况出现。北京、武汉、四川三地,有上千家房企从楼市“消失”,我不认为这么多房企一下子就会消失,房企应对调控作战略性调整的可能性更大。

——朱大鸣,著名财经评论员、企业家



### 建业·世纪华阳 6 期江山汇 盛大揭幕



16日晚8时,来自洛阳各界的社会名流齐聚建业·世纪华阳,出席6期江山汇全新销售中心的揭幕仪式。

6期江山汇,作为建业·世纪华阳项目的收官之作,其开发理念是“纯粹、高端”。“源自世纪华阳,超越世纪华阳”,6期江山汇是完全独立、纯粹的高端社区,增配入户门密码锁、分户净水系统、室内新风系统、全屋地暖、园林雾森系统等配置以提升建筑品质,首创七星级入户大堂,大堂设专属管家、大堂书吧。此次,开发商更是不惜重金打造全新的销售中心。

建业·世纪华阳6期江山汇销售中心自当日起正式开放,190平方米~290平方米新派空中别墅接受咨询。  
(乔凡)

### 世贸中心揭幕礼暨 洛阳欧洲站国际顶级奢侈品展 隆重举行



23日上午,世贸中心揭幕礼暨洛阳欧洲站国际顶级奢侈品展隆重举行,世贸中心新老业主共同见证了洛阳顶级商务综合体的起航,领略了国际顶级奢侈品的魅力。

世贸中心11米挑高精装大堂、7阶叠瀑广场的典雅环境,拥有295个高清摄像头的安防系统,星级酒店式商务服务的全面运营,将为客户呈现楼上商务办公、楼下商务休闲的全新工作模式,引领洛阳商务办公进入全新的时代。

当天,世贸中心第2批60平方米~730平方米写字楼受到新老业主追捧,现场出现热销场面。  
(乔凡)

## 交房公告

洛阳康都置业有限公司开发的康城尚座住宅楼,定于2012年5月26日~5月30日正式交房,请各位业主携带相关证件在规定期限内到我公司办理交房手续,逾期将视为已接收房屋。望广大业主相互转告,详情可咨询客服部。

电话:0379-65925065

洛阳康都置业有限公司  
2012年5月24日