

针对近期刚需加快入市、楼市出现回暖现象,有关专家建议:

# 坚持差别化调控 促进房价合理回归

记者在广州、深圳、佛山、河源等城市调研了解到,近期两次降息等政策在提振宏观经济信心的同时,也改变了人们对房地产市场的预期。刚需加快入市,成交量出现较大幅度的增加,一些楼盘甚至出现量价齐升的现象。专家建议,要关注近期楼市出现的回暖迹象,坚持调控政策不动摇,针对刚需实行差别化措施,推进全国住房信息联网,促进房地产市场的稳定健康发展。



## 一线城市楼市回暖

7月的楼市,温度攀升。在广州海珠合生帝景国际,看楼的人来来往往。销售代表朱先生笑着说,尽管1~6月房价上涨了数次,6月楼盘成交量依然再创新高,单月即售出100套房。

2012年楼市已行过半,合富置业首席市场分析师龙斌说,开发商以价换量的措施已见成效,上半年广州十区一手住宅成交面积300多万平方米,与去年同期相比量价基本持平;深圳一手住宅成交面积170多万平方米,比去年同期有所上升。

记者在多个楼盘了解到,广州中心城区部分楼盘于五一、端午小长假期间推出的大幅优惠措施近期基本结束,一次性付款折扣也在九五折以上,一些楼盘出现量价齐升的回暖迹象。

广州赤岗星品销售代表谢先

生告诉记者,三四月间均价为每平方米2.4万~2.6万元,五六月间则达到2.8万~3万元。

中国指数研究院的统计数据表示,广州一手住宅均价5月环比上升0.02%,6月环比上升0.48%;深圳一手住宅均价6月环比上升0.8%。

龙斌认为,广州、深圳近期楼市价格的微升,主要来自中心城区价格的上涨,部分楼盘上浮10%,个别甚至更多。与此同时,远郊地区显示出较大幅度的价格下调,但总体来说房价有所回升。

## 刚需成入市主力

专家认为,刚需加快入市,已

经成为楼市的主力。下半年楼市调控不放松,房价并不具备大涨的基础。

龙斌认为,国家在坚决抑制投资投机需求的同时,通过降息、首次房贷利率优惠等措施,支持和保护自住性的合理需求。

值得关注的是,随着两次降息政策的落地,社会各界对楼市的预期有所调整,关于楼市触底的猜测不绝于耳。

仲量联行广州研究部高级经理曾丽说,二季度信贷市场流动性改善和成交量上升,开发商在财政压力减轻的同时,开始调整优惠政策。随着一手市场回暖,加上核心区新增供应有限,越来越少的二手业主愿意降低售价,部分业主甚

至希望调高售价。

下半年楼市可能继续目前回暖的态势。龙斌表示,下半年购房者入市意愿将会提高,特别是较为迫切的刚需意愿,所以下半年成交保持目前回暖状态的可能性很大,成交量会明显增加,价格将逐渐走稳,缓慢小幅度回升的机会比较大。

## 坚持差别化调控

专家建议,针对当前楼市出现的新动态,可加强舆论引导,坚持差别化调控,加快住房信息联网,促进房价进一步合理回归。

龙斌说,下半年的调控,坚持差别化调控是关键。对于投资性、投机性需求,应重点抑制;对于首次购房、首次换房等合理需求,应大力支持。

多位业内人士建议,应加快推进全国多个城市的个人住房信息联网工作。仲量联行广州及深圳商铺部高级经理程怡表示,跨城市的信息联网很有必要,因为其本质上是一个信用系统,利于银行甄别客户资信。

仲量联行广州商业地产部主管马伟图认为,住房信息联网是房地产信息公开化的必要途径,能够全面反映客户资信,提高信息透明度,这对房地产行业的健康发展至关重要。

(据新华网)

## 天津

### 上周二手房销售量价齐升

上周,天津市二手私产住宅成交1339套,与前一周相比(以下简称环比)上涨3.5%;成交面积10.8万平方米,环比上涨5.4%;套均面积80.4平方米;成交均价8965元/平方米,环比上涨2.2%。

从各区域来看,上周中心城区共成交二手私产住宅619套,环比上涨7.8%,占全市成交总量的46.2%;成交面积4.8万平方米,环比上涨10.7%,套均面积78.0平方米;成交均价11349元/平方米,环比上涨3.5%。

其他区县方面,上周环城四区共成交264套,与前一周持平,成交面积2.16万平方米,环比下降1.5%;成交均价7710元/平方米,环比下降1.2%。

(据新华网)

## 洛阳市经济适用住房购房资格公示

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;无房户或住房困难户;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洛阳市住房委员会办公室初审,现予公示,公示期限为2012年7月26日—2012年8月1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
24207	赵宏	洛阳市文兴置业有限公司	周山新城
24208	姚义军	洛阳幼儿师范学校	周山新城
	金敬伟	无固定职业	
24209	袁平安	洛阳市涧西区捷捷电动车经销部	周山新城
	符女孩	洛阳市涧西区捷捷电动车经销部	
24210	齐麟	河南鹏源人力资源管理有限公司洛阳分公司	周山新城
24211	付俊武	洛阳高新开发区建兴劳务部	周山新城
	闻冰	无固定职业	
24212	任小坡	无固定职业	周山新城
24213	刘玉山	洛阳彩源印务有限公司	周山新城
	梁爱玲	退休	
24214	张全喜	第一拖拉机股份有限公司农业装备营销中心	周山新城
	徐建华	第一拖拉机股份有限公司第二装配厂	
24215	申永辉	洛阳市第十五中学	周山新城
	赵小兰	洛阳众万电气有限公司	
24216	窦晴	洛阳市涧西区金色家幼儿园	周山新城
24217	葛凤军	一拖(洛阳)燃油喷射有限公司	周山新城
	蒋海利	一拖(洛阳)动力机械有限公司	
24218	梅紫萍	退休	周山新城
24219	刘超红	无固定职业	周山新城
	田伦伦	洛阳市长安汽车销售有限公司	
24220	张春丽	洛阳市涧西区环境卫生管理局	周山新城
24221	鲁桂振	一拖(洛阳)燃油喷射有限公司	周山新城
	樊爱玲	退休	
24222	王泉猛	洛阳市涧西区雨林茶行	周山新城
24223	黄百灵	洛阳国泽苑工贸有限公司	周山新城
24224	郭治卿	一拖(洛阳)燃油喷射有限公司	周山新城
	魏育红	一拖(洛阳)燃油喷射有限公司	
24225	项阳	一拖(洛阳)工程机械有限公司	周山新城
	王利	洛阳一拖东方物资贸易有限公司	
24226	李志鹏	洛阳中冶通用机械有限公司	周山新城
24227	姚大庆	洛阳市洛龙区关林小田土杂行	周山新城
	王秋峰	无固定职业	
24228	刘纪钦	洛阳北方玻璃技术股份有限公司	周山新城
	常粉丛	无固定职业	
24229	郭西娟	退休	周山新城
24230	侯翠萍	洛阳理工学院后勤服务集团	周山新城
	翟合作	洛阳安德路石化设备有限公司	
24231	曹秀丽	洛阳LYC轴承有限公司	周山新城
	黄振涛	无固定职业	
24232	王兰群	退休	周山新城
24233	杨利红	洛阳轴承集团铁路轴承有限公司	周山新城
	郭世钢	无固定职业	
24234	王鹏	中铝河南铝业有限公司洛阳冷轧厂	周山新城
	陈丽平	无固定职业	
24235	刘志华	无固定职业	周山新城
	胡先利	洛阳新成利劳务服务有限公司	
24236	杨莉	洛阳市涧西区盛祥机械厂	周山新城
	陈保林	洛阳市涧西区盛祥机械厂	
24237	陈艳涛	无固定职业	周山新城
	张梦婕	洛阳鸿得商贸有限公司	
24238	刘景丽	无固定职业	周山新城
	李大博	无固定职业	
24239	郝永强	河南柴油机重工有限责任公司总装厂	周山新城
	任婷	无固定职业	
24240	程亚峰	无固定职业	周山新城
	孟丽娜	无固定职业	
24241	张慧娜	洛阳市老城区宏丰商贸经营部	周山新城
24242	林琳	恩梯恩LYC(洛阳)精密轴承有限公司	周山新城
24243	雷俊玲	第一拖拉机股份有限公司锻造厂	周山新城
	孙天龙	第一拖拉机股份有限公司第一装配厂	
24244	楚焕霞	无固定职业	周山新城
24245	谢瑜娟	无固定职业	周山新城
24246	张惠平	无固定职业	周山新城
24247	李静	洛阳国豪商务酒店有限公司	周山新城
	何书民	洛阳中重运输有限责任公司	