

# 各地房价稳中有升

## 资金回暖是助推房价抬头的主要原因



近期各地房价呈现稳中有升的态势,究其原因,资金回暖对房价的助推作用明显。一方面销售资金回笼压力已经大大缓解,另一方面银行对于房地产开发贷款的态度有所松动。

有数据显示,8月末温州房地产贷款余额在经历17个月的下降后出现回升,其中房地产开发贷款合计130.08亿元,较今年年初增加了1.15亿元。不仅仅是温州,从全国数据来看,8月的房地产开发贷款增速也出现了明显提升。根据Wind统计,8月国内银行对房地产开发贷款共计1024.80亿元,同比增长了38.31%,同比增幅较7月增加了17个百分点。7月、8月国内银行的开发贷款同比增幅均在20%以上。相比之下,今年前4个月的开发贷款同比均出现下降,在5月、6月楼市大幅回暖之际,开发贷款的同比增幅也仅为个位数。

从房地产开发来看,当前各地银行业金融机构对于房地产贷款的支持主要体现在中小户型、中低价位普通商品住房的建设上。部分银行对于因为市场因素暂时出现资金周转困难的房地产开发企业,也在控制风险的基础上,满足其合理的信贷资金需求。因此,从目前市场情况看,大部分符合信贷要求的房企仍然能够获得银行的信贷支持。

与此同时,销售回暖使房企的资金压力得到极大缓解。中原地产数据显示,8家公布销售计划的品牌房企,前9个月的平均销售计划完成率已经达到81%,招商地产、中海地产已经超过年度销售计划。

总体来看,信贷作为对楼市影响最为关键的因素之一,在近几个月内保持了平稳增长。业内人士预计,如果信贷继续保持当前状态,未来成交量还将维持平稳。一旦信贷出现松动,市场则难免再有上涨。(新平)

# 购房需求温和释放

## 供大于求格局未变

(上接D01版)

### 市场乍暖还寒 “银十”稳定为主基调

洛阳楼市1月~9月新建商品住宅325.2万平方米的供应量,178.9万平方米的销售量,两者相差146.3万平方米,不难看出,楼市供大于求的格局仍在继续,有大量的新房等待消化,加剧了“银十”的市场竞争。

在刚刚过去的长假,人们的手机除了收到亲友的祝福短信,其余多是楼盘的促销优惠广告。以往长假都是楼盘的销售旺季,今年面对市场较大的销售压力,开发商当然不会错过这一良机。

10月我市将有建业·龙城、恒生科技园、升龙城、洛阳·恒大绿洲等新盘开盘,新盘大规模放量对购房需求的带动不言而喻,只要定价合理、性价比优于同类产品,并加大宣传推广力度,就极有可能出现热销现象。

“10月无论是成交量还是房价都将维持稳定的现状,开发商不要急于涨价,而要做好现有房子的品质和服务,消费者会根据自身的真实需求来购房。总之,10月以稳为主基调,成交放缓但依然平稳。对众多开发商来说,由于成交放缓导致库存量加大,快速消化存货、回笼资金将是房企营销工作的主旋律。”业内专家指出。

越来越多的市场人士和购房者认为,开发商唯有通过良好的楼盘品质、实在的价格优惠,才能撬动销售市场,未来市场分化也会越来越明显,一些定位好的项目可能持续热销;相反,一些定位差、没有明显优势的产品销售会很惨淡。



### 香榭里·定鼎广场“明堂论道”论坛圆满结束

16日,由香榭里·定鼎广场协办的“明堂论道——房地产开发与历史文化资源的整合和利用”论坛在明堂举行。来自洛阳房地产业内、学术界及媒体的多位人士参加了此次论坛。

在论坛上,增凯房地产开发有限公司副总经理曹乐音女士就香榭里·定鼎广场项目与文化资源之间的关系率先发言。随后,与会嘉宾针对文化遗产如何合理挖掘与开

利用、如何处理好新城建设与历史文化资源矛盾等问题进行了演讲与辩论。

香榭里·定鼎广场,总建筑面积约42万平方米,规划建设16栋高层建筑,沿定鼎路一线规划有三层社区配套商业,定鼎路与五贤街交会处规划四层大型娱乐中心,社区同时配有社区服务中心和幼儿园,是洛河北岸成熟区域内少有的高端大型社区。(王易文)

### 升龙集团推出新作 升龙城认筹火爆



13日,升龙城公开认筹,千人齐聚营销中心,现场气氛空前火爆,当天即抢定300余套(见上图)。据悉,本次认筹的7号楼、8号楼、9号楼均为34层的高层住宅,是洛阳高端观景豪宅典范。

该项目的认筹广受关注,充分表现出洛阳人对品牌开发商的信赖。升龙城是上海升龙集团的第三代产品,无论建筑品质还是细节设计都很先进,平均150米以上的26栋超高层住宅和耗资50亿元打造的商业群,将构建洛阳城市的新高度和新繁华。

坐落于珠江路核心区域的升龙城,占地400余亩,建筑面积200万平方米,产品涵盖5A甲级写字楼、国际六星级酒店、高档住宅、国际公寓、国际购物中心、主题休闲步行商业街、双语学校、国际旅游服务中心等多重业态,是集住宅、商务、休闲于一体的大型城市综合体,未来极具发展潜力。(孙文)

### 恒生科技园配套SOHO绚丽开盘

14日,恒生科技园配套SOHO2号楼绚丽开盘。这是SOHO首批推向市场的产品,其“MINI空间,MAX创想”的理念引起很大反响,同时他们还还为选房的业主准备了精美的礼物以及iPad大奖等惊喜,开盘活动取得圆满成功。

恒生科技园园区配套SOHO面世得到

各界朋友的高度关注,大品牌质量的保证,全方位配套完善,无论是投资还是居住都将是一个不错的选择。

据了解,开盘前期会员人数已达200多人,现场按照排队签到顺序进行选房,当日130多人选房成功。(刘晨)

### 中成·九都名郡5号中央楼王盛大开盘



13日,中成·九都名郡5号中央楼王盛大开盘,现场人气火爆,有200多位客户参与活动(见上图)。当日9时,售楼部开始发放选房号牌,短短1小时,成交即过半。成交的购房

者在享受“中成集团成立15周年”特殊优惠的同时,还得到了开发商准备的惊喜礼品。

5号楼王共推出100套新房源,户型面积91平方米~131平方米。客户积极参与现场活动主要有两方面的原因,一方面缘于项目品质高、工程进度快;另一方面是开盘价格很诱人。

中成·九都名郡是由河南省中成房地产开发有限公司投资开发的集商、住功能于一体的住宅项目,位于新区关林路与厚载门街交会处,完善的配套、合理的布局、优美的环境,让居住其中的人们不出社区即可实现可居、可观、可游、可赏的梦想。(静芬)

# 洛阳市新艺实业有限公司 招聘

土建工程师2名 水电安装工程师2名 营销策划总监1名

销售总监1名 办公室主任1名 置业顾问若干名

以上人员薪资面议,待遇优厚!

有意者请将个人详细简历发送至xinyi\_ly@126.com或13525901312@163.com,也可将打印的个人资料送至洛阳市西工区中州中路枫叶国际大酒店21楼2108室。

联系人:王女士13525901312 18903796863 龚女士18037906515

办公电话(传真): 0379-63269919

洛阳市新艺实业有限公司成立于1996年,是一家经营涉及房地产开发、金融担保、婚纱摄影、职业教育和园林绿化等多个领域的准集团公司,目前拥有员工500余人,固定资产4.3亿元人民币。

一直以来,新艺实业有限公司秉承“以人为本、发展企业、造福员工、回报社会”的经营理念,坚持以品质求生存,以人才谋发展,重视人才的培养,并根据员工的个人特点选择适合的岗位,最大限度地为员工提供广阔的发展空间,竭力为员工营造家庭式的企业环境,使员工在人性化、民主化的工作氛围中发展成长。

新艺实业有限公司热忱欢迎志在高远,认同公司经营理念,与公司同心同德,能够脚踏实地做事的有识之士加入,共铸辉煌未来!

