

成交上涨 供应回落

“银十”洛阳楼市局面向好



核心提示

□记者 韩黎芳

“银十”洛阳楼市表现不俗,成交量上升,市场向好的局面延续。市住房保障和房产管理局统计数据示,10月份,我市市区商品房共批准预售了10个项目,投放市场2234套商品住宅,面积24.15万平方米,销售新建商品住宅2112套,面积24.01万平方米,销售额10.12亿元,当月供需出现今年首次基本平衡。

▶▶ 新盘入市有所下降 市场库存有望减少

10月份我市房企推盘有所减缓,市场以消化库存为主要任务。在9月份推盘量“井喷”之后,各大房企淡化了新增供应,而以消化高企库存为主。

据统计,10月份我市市区商品房共批准预售项目10个,恒大绿洲、升龙广场、宝龙城市广场、香榭里·定鼎广场、洛浦公馆、亚秀丽都等新项目分布在各个区域,共有2392套、面积27.88万平方米的新建商品房推向市场,同比分别下降34.63%、29.08%,环比分别下降68.85%、62.56%。其中新建商品住宅2234套,面积24.15万平方米,同比分别下降27.56%、33.94%,环比分别下降65.93%、62.44%。

从以上数据可以看出,10月份的供求与以往月

份有所差异。在过去的9个月中,新增商品房供应量基本呈逐步攀高的态势,供大于求明显,10月份出现供应和销售基本平衡的局面,供求走势释放了“逆转”的信号。

10月份推盘量减少使市场库存攀高受限。当然,洛阳楼市今年以来新增供应量大于成交量的这一特征依然明显。房企开发与推盘的热度,还高于居民的实际购买需求。洛阳楼市住宅市场基本上还是一个买方市场,这层关系能否打破,取决于未来房企与购房者在市场中的力量对比。

洛阳楼市目前的存销比较高,消化库存的任务依然艰巨。

▶▶ 楼市“银十”重现 住宅成交量温和回升

进入10月份以来,全国房地产市场进入博弈阶段,而地方“动作”频频,似乎预示着市场利好。从国务院下放商品房预售审批权到一些地方楼市新政微调,再到央行积极的房贷政策,这些均为刚性购房者和改善型购房者提供良好的市场环境,加快了购房者入市步伐,刺激了楼市成交量的上升。

据统计,10月份我市新建商品房共销售2405套,面积27.21万平方米,销售额12.74亿元,同比分别上涨10.07%、22.90%、30.13%,环比分别上涨2.38%、4.41%、2.99%;其中新建商品住宅销售2112套,面积24.01万平方米,销售额10.12亿元,同比分别上涨11.81%、20.90%、22.82%,环比分别上涨3.02%、1.78%、1.30%。

可以看出,10月份我市新建商品房成交同上月相比有所回升,60平方米至80平方米、80平方米至100平方米、100平方米至120平方米的住宅成交较多。其中以100平方米至120平方米的住宅成交最多,相比100平方米以下的小户型来说,此面积段户型相对舒适,不用频繁换房;与120平方米以上的较大户型相比,此面积段户型总房款相对较低,更易被购房者接受。

面对洛阳楼市“银十”走热,商品住宅成交回涨,不少新盘均现火爆热销的局面。业内人士认为,目前,国家宏观调控政策并未放松,洛阳房地产市场依然维持平稳的盘整期,随着“金九银十”落下帷幕,洛阳未来两个月房地产市场或将平稳微升态势收尾。

本期导读

龙头房企
前10个月销量增速明显

▶▶ D02版

房产税试点或加快推进

▶▶ D05版

如何轻松选定
高性价比楼盘

▶▶ D06版

购买二手房
要注意规避风险

▶▶ D07版

