

从整体供销数据看——

这半年，商品房市场供销两旺



□记者 霍媛媛

编者按：

看财经类报道时，您是不是早已厌烦了密密麻麻的数据、脱离实际的解读？其实，我们也不喜欢。

所以，在“权威发布”章节中，上半年整个房地产市场的相关数据均以图表形式出现，让您一目了然。

“数据自己会说话”，这话不假，可您要只听它说的话，却忽略了说话的“语境”，就很容易误解它的原意。怎么办？我们的解决方案是，在采访相关部门后，邀请来自房地产市场一线的专业机构，让他们结合实际情况来剖析这些数据及其“语境”，让您能快速、准确地透过它们，触摸到真实的市场。

这样安排，文字不可避免会缩水，但有含金量的信息多了，言简义丰，您说对吧？

近日，我市2013年上半年房地产市场的相关数据出炉。为了让您对市场的整体情况有一个宏观的了解，本篇，记者首先带您来看一看整体数据。

权威发布 上半年房地产市场相关数据

市住房和城乡建设局发布的《2013上半年洛阳房地产市场运行情况分析报告》(以下简称《报告》)显示，上半年房地产市场运行情况如下：

房地产开发投资：完成投资124.98亿元，同比下降3.6%；房屋新开工面积657.56万平方米，同比下降4%；房屋竣工面积205.19万平方米，同比增加11.7%。

新建商品房供应：预售批准69个项目，供应商品房25878套，同比增加43.26%，供应面积271.88万平方米，同比增加38.41%。其中，供应商品住宅21911套，同比增加44.99%，供应面积243.99万平方米，同比增加47.19%。

新建商品房销售：销售商品房20328套，同比增加66.8%，销售面积205.72万平方米，同比增加65.85%，销售金额104.33亿元，同比增加78.95%。其中，销售商品住宅16267套，同比增加55.62%，销售面积183.12万平方米，同比增加75.81%，销售金额81.75亿元，同比增加92.13%。

新建商品住宅价格：2013年6月，我市新建商品住宅销售均价为每平方米4587元，同比上涨12.1%，环比上涨1.08%。

二手房交易：二手房交易10236套，同比增加57.43%；交易面积99.64万平方米，同比增加52.33%。其中，二手住宅交易9482套，同比增加60.14%，交易面积90.02万平方米，同比增加79.29%。

权威解读 上半年房地产市场主要特点

分析上述数据，《报告》认为，2013年上半年洛阳房地产市场呈现出以下特点：

新建商品房市场供销两旺

上半年，我市新建商品房供应量充足，销售量同比大幅增加，呈现了供销两旺的良好局面。

一、二手房成交量同步上升

上半年，我市二手房成交量也呈现出快速上升的好态势，除“国五条”出台的因素外，也与我市购房群体主要为刚性需求和改善需求有较大关系。

新建商品住宅价格小幅上涨

6月，我市新建商品住宅交易均价为每平方米4587元，比今年1月份(每平方米4384元)上涨了203元，增长4.63%，比5月份(每平方米4538元)上涨了49元，增长1.08%。由此可见，上半年，房价出现小幅上涨趋势。

机构分析 上半年房地产市场整体表现

洛阳和利时地产机构(下简称和利时)分析认为，从数据看，2013年上半年商品房整体供应、销售面积均全面超越2012年同期。

供应方面，其实从2010年开始，商品房整体的供应量都处于高位增长的态势。

今年上半年的供应量，明显超过去年同期，这是因为，去年上半年市场形势严峻，销量下滑，价格跳水，以价换量成为房地产开发商唯一摆脱困境的方式。今年上半年则完全不同；比去年下半年的供应量少，是因为数据表现的供应量是按照预售批准的时间计算的，而非这些供应量的实际入市时间。所以，数据上反映的去年下半年的供应量，有很多其实到今年上半年才真正进入市场。这也是今年上半年开盘的楼盘如此集中的重要原因。

据和利时统计，上半年共有48个楼盘开盘，推出的房源达11115套，认筹项目有39个，推出的房源约14844套。

上半年商品房销售方面增势明显，销售面积达205.72万平方米，是去年全年销售量的69%。主要原因是市场顺应了去年下半年的复苏态势，整体向好，刚性需求也持续释放，销售形势在此推动下一直不错，此外，在稳定的市场条件下，供应量的整体增加也会促使销售量上升。