

看看业内人士预测——

下半年，你离家还有多远

□本刊记者 张宝峰

对生活而言，房子不仅是一个钢筋水泥浇筑成的居所，更是一个家，是一个被人赋予独特的灵魂，可以记录生活，盛放爱情、亲情，承载幸福的容器。

因为从某种意义上说，现在的你我他，都得先有房子，才有真正的家。其中，厨房里的辛劳、餐厅里的温馨、卧室中的幸福、阳台上的温暖……共同构成了每一个人细碎而平凡的家庭生活。

如果你还没有这样一个“容器”，不妨在看完这份特刊的“重磅推荐”后，看看业内人士预测下半年的市场，想想，你离“家”还有多远。

1

政策预测：第四季度明朗化

2013年上半年，政策层面最引人注目且引起争议的莫过于新“国五条”的颁布及“落地”了。

下半年，国家还会出台针对房地产市场的调控政策吗？

刚刚进入下半年，7月，多家银行取消首套房优惠利率，这表明“钱荒”并未得到缓解，下半年无论是经济还是政策都存在进一步从紧的可能性。

从历史上看，每一届政府都是在三中全会之后出台一些新的产业政策。所以，与房地产行业相关的政策会在第四季度明朗化。

洛阳和利时地产机构预测，本届政府会继续推进城镇化建设，会进行一些有关限购政策的升级，房产税试点的范围也存在进一步扩大的可能性。

可以明确的是，新一届政府不会放任房价持续疯狂上涨，而采取的政策也是“釜底抽薪”式的。

无论是限购、限贷，还是房产税试点范围的扩大，金融政策的收紧，应该都不会减少旺盛的刚性需求，只会对需求的释放造成短期的冲击。而国家城镇化战略的继续实施，将会带来一系列直接或间接的相关产业政策扶持，对楼市需求及需求释放将会构成政策利好。

2

商品房预测：竞争更激烈

在今年下半年乃至更长一段时间内，洛阳楼市将有一大批新盘上市。

洛阳和利时地产机构认为，下半年，老城区、瀍河回族区、高新区（九都西路沿线）及以道北板块为代表的“北线”等区域的战火将一触即燃。紧随其后的伊滨区、经开区，项目之间的竞争也将白热化。

其实目前，一些区域内的竞争已经提前上演了。像东区（包括老城区、瀍河回族区）的君河湾与洛阳·恒大绿洲，已经开始了竞争，拼产品、拼景观，还拼广告，地久·艳阳天、祥瑞新城顺势、借势分市场蛋糕，香榭里·定鼎广场下半年也面临销售、竞争压力，还有徽安新城、钰泰九龙苑等楼盘，它们将会释放部分房源，另外，这个区域中的商业地产项目也不少，下半年可以说是商业地产和住宅市场全面开花。

那么，这一区域是一荣俱荣还是一枝独秀，让我们拭目以待吧。

对想要实现住房梦的购房者来说，下半年商品住宅供应市场竞争激烈无疑是一件好事，不妨趁着它们的“厮杀”，进去挑选一番，选套性价比比较高的好房。

二手房预测：市场会向好

4

二手房目前已经成为不少购房者的心头好。它的市场下半年会如何？洛阳懿皇房地产经纪有限公司认为，下半年，我市二手房市场将会向好。

因为洛阳是三线城市，长期以来受房地产调控政策的影响比较小，整个市场走势比较平稳。而近期，从二手房市场反馈的各种信息来看，市民的刚性消费需求还是非常旺盛的，这也为二手房市场不断向好奠定了坚实的基础。

下半年，由于城市化进程的加快，我市周边县（市）、乡镇的农民到市区购房的现象将会越来越多，他们购房的目的，大部分是为了孩子能接受更好的教育，因此，他们会选择距离学校近，周边配套好，价格又相对低的二手房。所以，下半年我市二手房的交易量同比仍会有较大增幅。

HOME
I♥home

房价预测：维持稳定走势

3

房价，近些年一直牵动着亿万国人的心。居高不下的房价不仅不利于低收入群体实现住房梦，还横在理想与现实之间，悄悄改变着年轻一代的人生观、价值观……好在业内人士普遍预测，今年下半年，咱洛阳商品房的价格上涨动力不足，或将维持稳定走势。

原因何在？据分析，下半年，楼市供大于求的市场表征和供应结构没有发生大的改变，在购房者需求释放前景不明朗，经济政策不稳定的条件下，洛阳这样的三线城市，房价想加快上涨速度，很难。但同时他们也预测，价格下跌的硬性条件也不具备。因为小体量、多频次的推盘节奏不会造成供应的集中爆发，市场的刚性需求仍将支撑市场向上发展一定周期。

而二手房的价格，将会保持稳中有升的态势。其中，老城区、瀍河回族区的二手房价格与年初相比，预计每平方米将会上涨800元左右。

虽然不是有了房子就有了家，可没有房子，我们去哪儿安家？

我们怀揣住房梦，在熙熙攘攘的城市里奔走。2013年下半年，希望，我们离“家”的距离近一些，再近一些吧。

