

把脉第四季度之 基础数据篇

要预测今年最后3个月的楼市走势？先来看看前9个月的数据吧——

前
三
季
度

我市出售 新建住宅 25482套

□记者 霍媛媛

每年的第四季度，因为总是围绕着“冲刺”目标，所以洛阳楼市的表情也会变得更加丰富。今年，它的表现会如何？是供应量和销售量双双上扬，还是仅仅稳步前行，抑或是个别楼盘打折力度再加大……这些，我们都不得而知，却又忍不住去猜测。那么，让我们一起来为第四季度的洛阳楼市把一把脉吧。

所以，本期《楼市周刊》的主题是“把脉第四季度”，将相关部门提供的前三季度洛阳商品房市场的供销数据呈现出来，并邀请几位楼市的业界精英对第四季度的洛阳楼市进行预判。此外，下游的家居行业的业内人士也对其发展趋势进行了分析。

至于把脉结果，我们不追求统一的答案，毕竟，一千个购房者眼中，就有一千个楼市。

尽管与一二线城市相比，洛阳楼市九月的表现显得没有爆发力，但纵向比较洛阳楼市今年前三季度的市场表现，9月下半段以及10月上半段各大楼盘的活跃度、成交量都明显增加是不争的事实。

“金九”住宅销售量环比增长七成

2013年9月，在新建商品住宅供应套数、面积环比下降（4032套、51.49万平方米，环比分别下降25.17%、16.99%）的基础上，我市销售新建商品住宅3796套，销售面积42.24万平方米，销售额达20.67亿元，环比分别增长了75.90%、69.98%、76.67%，同比则

分别增长了85.17%、79.06%、106.91%。

前9个月住宅库存量超百万平方米

综合前9个月的情况看，今年1月至9月，我市批准预售的新建商品住宅有36995套，批准预售面积为401.9万平方米，同比分别增长了23.37%、23.59%；销售的有25482套，批准预售面积为286.31万平方米，销售额达141.37亿元，同比分别增长了46.20%、60.01%、91.48%。

粗略计算可以得出结果，今年前9个月的住宅库存面积已经超过100万平方米，由此可见，洛阳住宅市场供过于求的局面仍非常明显，在第四季度供应量仍可能“加码”的情况下，“去库存”的道路可谓任重道远。另外，前9个月，新建商品住宅的销售均价接近每平方米5000元，与去年同期相比有所上涨。

二手住宅交易量同比大增

二手住宅市场前9个月交易量也比去年同期增长了不少。

前9个月，我市交易二手住宅13348套，交易面积达126.69万平方米，交易额达30.90亿元，同比分别增长了57.24%、72.37%、131.81%。



绘制
赵韵