

财经·视界

量价齐跌：楼市是否拉开“跳水”序幕？

经济学者预测：今年房价全面下跌是大概率事件



房价将全面下跌？(资料图片)

□据 新华社北京5月6日电

北京五一假期二手房成交仅31套，同比下滑超八成；深圳某楼盘单价降2000元再遭老客户维权；南宁限购政策

松动或引发救市潮……今年年初以来，无论是新房还是二手房，多地楼市均经历从“一房难求”到“降价甩卖”的骤变。在全国整体信贷收紧，部分地区供应过剩的背景下，全国楼市是否拉开了“跳水”序幕？

1 楼市惨淡，多地出现降价促销

五一假期，北京东三环双井附近的合生国际一套三居室，降价150万元仍无人问津的报道让舆论惊呼楼市“跳水”时代的到来。这虽然是极端案例，但北京多个区域主动降价的二手房业主比比皆是。

记者近日走访多个中介门店和新房售楼处发现，“降价”“促销”的声音不绝于耳，而看房者寥寥无几。

价格接连下挫的背后是成交量的持续低迷。根据中原地产研究中心统计数

据，五一假期3天，重点监测的54个城市新建商品住宅签约套数为9887套，同比下降超30%。一、二线城市下降幅度最大。例如，北京新建住宅签约169套，同比下降近八成；二手房成交仅31套，同比下跌达到82%。

“这次房地产市场的低迷不仅仅是成交量和价格的下跌，而是一系列数据的全面回落。”经济学者马光远预测，今年房价全面下跌是大概率事件。

2 资金链紧张，开发商难熬

专家指出，今年年初以来房地产市场的持续低迷，除了受到长期积累的供求关系变化的影响，信贷政策收紧也是重要原因之一。

央行发布的统计报告显示，3月末主要金融机构及小型农村金融机构、外资银行人民币房地产贷款余额同比增长18.8%，增速比上年年末降低0.3个百分点，这是我国房地产贷款增速时隔两年首次出现高位回落。分析人士指出，随着市场降温，银行对楼市的风险偏好回落，收缩了对房地产的信贷投放，而第一季度房贷增速的回落又意味着第二季度投资增速的下滑。

资金链紧张不仅让中小房企寸步难行，一些千亿级房企的日子也不好过。截至5月4日，沪深两市共有117家上市房企披露了一季报及业绩预报。有61家公司业绩利润出现同比下滑或亏损。随着楼市预期改变，不少开发企业开始“以价换量”，甚至急于推盘。

不管开发企业和二手房业主是否情愿，现实都是供需格局已经悄然生变。北京一名中介经纪人宋先生形象地描述市场供需变化：“以前是十个人对一套房，现在是三个人对一套房。价格松动也就成为必然。”

3 又见政府救市，楼市何去何从

楼市持续低迷让一些地方政府出手救市。安徽省铜陵市制定了政府将以团购方式筹集保障性安居工程住房、购房者可获契税补贴、放松住房公积金贷款条件等一系列政策；南宁市房管局此前发文决定，广西北部湾经济区内的北海等地户籍居民家庭可参照南宁市户籍居民家庭政策在南宁市购房。此外，天津滨海新区及温州、长沙、杭州等地也有传言称正酝酿和讨论松绑限购的可能性。

“无论地方政府是否愿意承认，在经济活力下降、财政收入缩水的情况下，类似的政策调整都是在设法给房地产市场升高温

度。”中国房地产学会副会长陈国强说，在调控政策持续多年、信贷政策持续收紧、楼市供应充足的情况下，这些救市行为对楼市的影响十分有限，也很难提高需求、提振市场。

“从五一假期楼市的表现来看，购房者深度观望的情绪仍未有任何改善。”某地产市场研究部分析师张旭认为，目前多数购房者认为房价未来还有进一步下降的可能性。在当前无论是政策层面还是市场层面都尚未出现任何利好信号的背景下，预计此轮市场的自发性调整还会持续一段时间。

洛阳晚报 招聘专栏 刊登时间：周一至周六 地址：西工区唐宫西路36号唐宫大厦8楼816室 广告热线：0379-63330377 63330677 63330977

洛阳欧亚国际学校
小学·初中·高中
各科教师100名
A1照司机
截止日期7月20日
电话：15538801989
李老师18037979115

开发公司聘
项目经理
土建、水电工程师
房地产会计
预算员、售楼员
内勤兼司机
电话：13838885662
18537983699李

重庆袁老四老火锅洛阳总店聘
店长3名 前厅经理5名 服务主管5名 薪资面议
迎宾6名1800元~2000元 收银员3名1900元~2300元
后厨10名1800元~2200元 服务员30名1800元~2200元
清洁工1400元~1500元 传菜员20名1800元~2200元
洗碗工1500元~1800元 (提成+年终奖)
地址：武汉路景华路口袁老四老火锅洛阳总店
电话：杨店长1380771553 69866818

宋河私房菜
宋河私房菜环境优雅，闹中取静。传承中原美食文化的特色，符合大众消费的品位。精品私房、物美价廉，好吃不贵、正宗实惠！中低档消费高档次的享受。是休闲养身、商业洽谈、请客招待，亲朋小聚的理想去处。邵国齐总经理携手全体员工欢迎您的光临！
聘 经理、服务员数名
电话：65528828 15937907432 15037994635地址：长兴街与政和路交叉口

洛阳黄河电子学校诚聘
汽修、数控、机电、电气、电子、焊接各专业教师
招生区域负责人
电话：62233818
张老师13721686818

河南六建混凝土有限公司
因扩大生产需要招聘
搅拌车司机数名
待遇从优(大车B照)
广告长期有效
电话：13083795928
62267506

洛阳普惠健康体检中心
聘 中、高级中医医师4名
针灸(推拿)师4名
放射女医师、技师各1名
地址：洛龙区政和路西段26号 电话：60692233

洛阳科震技术服务中心招聘
本公司是经河南省住建厅批准的从事建筑工程施工图设计文件审查的一类资质专业机构，认定证书编号16024。现招聘如下人员：
注册一级建筑师2人(年底薪20万元+提成)
注册一级结构师2人(年底薪18万元+提成)
注册公用设备工程师(暖通空调)2人(年底薪26万元+提成)
注册土木工程师(岩土)2人(年底薪20万元+提成)
注册公用设备工程师(供配电)2人(年底薪20万元+提成)
注册公用设备工程师(给水排水)2人(年底薪20万元+提成)
以上人员要求60岁以下，高级工程师，具有15年以上工龄，且在甲级设计院工作过，并担任过5个以上大型工程专业设计负责人的经历。
我公司协助解决外地户口转迁及住房等事宜，其余事项面议。
联系人：薛淑琴 电话：0379-63267212 13663870451 地址：洛龙区太康路39号奥林商务14楼

洛阳市迪尼斯酒店管理有限公司
本公司组建于2010年4月，是以直营、加盟及多种模式的一家专业酒店运营管理公司，目前拥有直营店5家，加盟店2家，正在筹建加盟店5家，自有资产总额1.2亿元，员工人数1000余人。迪尼斯已在河南地区形成强有力的市场品牌及影响力，未来三年内将达到直营店10家、加盟店20家的战略目标，公司为发展需要
聘 公司总经理1名 公司副总经理2名
餐饮经理4名 客房经理4名
人力资源部经理2名 营销部经理5名
以上人员有酒店连锁工作经验者优先
电话：13937986343 联系人：张女士