

楼市期中成绩单

出炉

□记者 霍媛媛

今天,在“见证·影响——‘我’所经历的2015上半年洛阳楼市”主题系列报道第二篇开始之前,先要“插播”一篇“番外”——洛阳楼市“期中成绩单”(包括上半年房地产供销数据以及年中报告)新鲜出炉。

一起来看一看“各科”成绩以及点评吧!

1 供应: 犹抱琵琶

供应成绩单

分数(商品房半年供应量):供应面积219.81万平方米,同比下降19.15%;供应套数17866套,同比下降30.96%。

重点单项分数(商品住宅半年供应量):商品住宅供应面积141万平方米,同比下降42.21%;供应套数12223套,同比下降44.22%。

点评

洛阳和利时地产机构(以下简称和利时)负责人表示,2015年上半年,供应“成绩”应该是低于市场预期的——半年整体供应创下2012年下半年以来的供应最低值。

从市场层面看,很多楼盘放缓节奏,原计划上半年要亮相开盘的项目都羞羞答答。据和利时统计,上半年的开盘仅23次,其中新楼盘只有中弘中央广场、保利建业·香槟国际等7个,其他均为新房源的加推。

从基本趋势看,上半年每个月供应分布平均,并没有淡旺季之分。单月供应量基本保持在35万平方米至40万平方米,非常稳定,好像各大楼盘都约定好了一样,踩着点儿供应……

特别提醒

市场的供应或者潜在的供应,并不是减少了,而只是延缓了脚步,但是“丑媳妇”总是要见公婆……

2 销售: 大浪淘沙

销售成绩单

分数(商品房半年销售量):销售面积210.22万平方米,同比增加35.34%;销售套数20387套,同比增加43.74%;销售金额97.48亿元,同比增加18.09%。

重点单项分数(商品住宅半年销售量):销售面积193.94万平方米,同比增加38.75%,销售套数17726套,同比增加41.10%;销售金额85.41亿元,同比增加23.75%。

点评

和利时负责人表示,从整体数据看,销售还是很不错的,但是身在其中的从业者过得有些不知所措,甚至有些煎熬,唯一的感受就是“急”:客户需求不足!

痛定思痛的结果,是降价。在一波又一波的价格攻势下,5月、6月的销售量,占据了上半年销售量的半壁江山。虽然5月突然调整统计口径(从备案数据改

成了网签数据),是造成数据中销售量激增的一大原因,但不可否认,价格还是撬动市场的重要法宝。

5月、6月销售量增加,除了价格因素和统计因素,也不排除持续利好政策或多或少产生的一系列“化学”反应。同时中心城区供应的不断加码,也是销售量增加的重要原因。

特别提醒

上半年的销售分化表现更加明显,“一碗水端平”的区域销售状态已经不复存在。同一区域,同一销售节点,不同楼盘的销售状态可能面临冰火两重天的处境。

库存成绩单

分数(商品房半年新增库存量):9.59万平方米

点评:上半年去库存的目标实现得不错。

(下转D04版)



《洛阳晚报·楼市周刊》
微信二维码

绘制 王伯晨