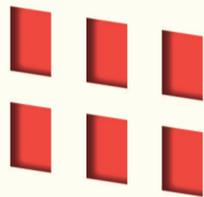


后十一



洛阳楼市 新品发布

NEW

□记者 霍媛媛

在经历了不限购城市首次购房首付比例下调至25%及全面推行全国公积金异地贷款两大利好后,楼市又迎来了“人民银行推广信贷资产质押再贷款试点”,尽管央行否认“放水”等论调,但市场上仍有不少声音认为,此举会对10月乃至四季度的楼市产生一定利好。

对于普通购房者来说,利好不见得有实际作用,近期市场上接连出现的新品(包括新楼盘的首批产品和原有楼盘的新品),显然更加值得关注。放眼望去,近期已经入市和即将入市“吸金”的新品不少,而且这些产品业态丰富、户型多元、分布均衡,还有着创新和升级之处,不管是刚需族、改善族甚至是终极置业群体,都可以从中找到适合自己的房源。

今日,本刊将为您量身打造了一场“新品发布会”,想提前了解重点板块的新品,就赶快翻开 **D02、D03** 版看看吧!



《洛阳晚报·楼市周刊》
微信二维码

绘制
寇博

9月洛阳房地产市场的供销数据出炉,库存量呈下降趋势

“金九” 成色不足

□记者 霍媛媛

在关注“后十一”楼市之前,我们不妨先来看看9月洛阳房地产市场的供销数据。

我市房管部门公布的相关数据显示,2015年9月,我市商品房供应面积为48.07万平方米,环比减少35.39%;商品房销售面积为47.65万平方米,环比减少6.22%,销售套数为4789套,环比增加3.68%,其中商品住宅销售面积为42.50万平方米,环比减少3.56%,销售套数为3855套,环比增加0.60%;商品住宅均价为每平方米4423元,环比增加1.33%。

综合前三季度的房地产供销数据可以看出,从第三季度开始,我市商品住宅均价出现了小幅反弹,比第二季度整体上略有增长,9月商品住宅均价比8月每平方米增加了58元,但是与今年1月份相比,每平方米下降了287元,比去年同期,每平方米下降了154元——说明我市的房价总体上还是在低价位徘徊。

洛阳和利时地产机构分析称,从数据上来看,市场仍以“去库存”为主旋律,整体的供应量在大幅下降,销售量则基本保持稳定(销售面积小幅下降,销售套数小幅上升),库存量呈下降趋势——商品房库存面积新增了0.42万平方米,库存套数减少了1155套,其中商品住宅库存面积减少了4.3万平方米,库存套数减少了876套,销售均价小幅上扬。

因此,虽然从表面上看洛阳房地产市场似乎变幻莫测,但实际上,各大房企仍在采取积极去化策略,加大推盘力度,减小库存压力,进而迅速回笼资金。

该机构还认为,洛阳秋季精品房展会的到来,利好政策的连续出台,新老楼盘的开盘、加推,及各大楼盘优惠措施的持续增加,共同助推了洛阳房地产市场“金九”出现,但其成色并不足,市场也没有出现明显的回暖趋势。

在此基础之上,更多关于“后十一”楼市的分析预判,详见本刊D04版。