

今年1月,洛阳商品房销售量  
同比增加约三成、环比下降近两成

## 市区外购房者“贡献”超六成

□记者 霍媛媛

近日,我市2016年1月的房地产供销数据披露。因春节假期,1月的数据姗姗来迟,从销售数据看,作为淡季的1月楼市,业绩明显好于去年。

数据显示:1月,我市商品房(城市区范围内,包括商品住宅和非住宅产品,下同)销售面积36.86万平方米,销售金额18.38亿元,同比分别增加29.47%、27.2%,环比分别下降17.39%、19.10%;其中商品住宅销售面积33.54万平方米,销售金额16.37亿元,同比分别增加25.57%、30.13%,环比分别下降17.75%、21.97%。

### 1月楼市 外来购房者撑场面

“年初历来都是房产的销售淡季,今年1月,由于外来购房者的‘贡献’,我市商品房销售量同比增加了约三成。”洛阳和利时地产机构(以下简称和利时)分析称,“不过,由于本地客群缺失,加上新房源比较少,1月,商品房销售量环比有所下降,幅度有近两成。”

“从需求层面看,1月的洛阳楼市,外来购房者是购房主力。虽然他们的购房面积比去年12月有所下降,但1月历来都是购房淡季,意向购房者的购房意愿并不算强,所以,在这种背景下,外来购房者受相关新政影响,入市还算比较积极。”和利时分析称。

自2015年12月起,我市开始实施农民及外来人员购房新政。2015年12月,该新政实施首月,洛阳楼市销售量环比增加了四成多,该新政的受益群体,市属县(市)购房者及外地市购房者购房比例一下子从新政实施前的不足20%增加到57.46%。

今年1月,这一比例再次增加——达到

64.7%。数据显示,1月,该新政的受益群体在我市城市区的购房面积为23.85万平方米,其中,市属县(市)购房者、外地市购房者的购房面积分别为12.19万平方米(环比下降8.28%)、11.66万平方米(环比下降5.59%)。

“市区外购房者的购房需求,有相当一部分在去年12月已经得到释放,所以1月,从成交量上看,市区外购房者的购房面积有所减小。”和利时称。

**点评:**近日,中原地产首席市场分析师张大伟在接受采访时表示,如果一个城市吸引不了外来购房者,那么它的楼市就没有前途。三四线城市房地产市场不活跃的原因之一,就是缺少了外来购房者的需求。这些市场大多依靠本地需求,但本地需求支撑不了它。

洛阳楼市近两个月外来人口购房比例明显增加,这与相关新政有很大关系,新政过后,如何采取有效的持续性措施,让该比例保持在相对较高的水平上,值得有关部门及房地产开发企业关注。

### 年初楼市价格稳定

供应方面,1月,我市商品房供应量同比和环比均有所下降:1月,商品房批准预售面积19.96万平方米,同比、环比下降幅度均超过四成;其中商品住宅批准预售面积13.48万平方米,同比下降21.44%,环比下降49.85%。

“1月,入市的新房源较少,各大楼盘还是以消化存量房为主。”和利时分析称,此外,还有部分楼盘的新房源当月尚未取得预售资格,处于咨询、蓄水阶段。

价格方面,1月,我市商品住宅合同签约平均价格为每平方米4882元,同比增长3.65%,环比下降5.09%,比上月每平方米减少了262元。不过,结合市场表现来看,我市房地产市场年初的价格还是比较稳定的。

“从1月到春节期间,房地产市场各种形式的以价换量仍然在持续,相比去年12月变化不大,但是整体效果

较弱。一些新项目、新楼盘为了吸引意向购房者,也给出了较大的让利空间。”和利时分析称。

该机构预计,到了3月这一传统销售旺季,各大楼盘都会加大供应量,一些新项目、新楼盘也将入市。价格整体来看仍将保持平稳,局部区域或将出现震荡行情。

**提醒:**据了解,近期,建业·华阳峰渡、保利建业·香槟国际二期、美景阁二期美景嘉园、鼎城二期等一批新楼盘、新项目将入市。

其中,建业·华阳峰渡预计在3月首次开盘,具体的开盘时间、形式及内容将在本周敲定,该楼盘具有多项创新人性化配套设施,保利建业·香槟国际二期新产品预计在3月启动认筹活动,美景阁二期60平方米至188平方米新品预计在3月启动会员招募,并开放景观区,鼎城二期的新产品,包括洋房和高层,将在4月入市……



### 相关链接

#### 市属县(市) 商品房供销情况

数据显示,1月,我市市属县(市)商品房供应面积28.70万平方米,供应套数3117套;其中商品住宅供应面积25.35万平方米,供应套数2558套。以上数据同比均呈下滑趋势。

1月,我市市属县(市)商品房销售面积36.69万平方米,销售套数2925套,销售金额11.05亿元;其中商品住宅销售面积32.95万平方米,销售套数2719套,销售金额8.92亿元,同比增加55.40%。以上数据同比均呈增长趋势。

#### 我市城市区二手房交易情况

1月,我市城市区二手房交易面积11.96万平方米,交易金额3.51亿元,同比增加6.03%、45.64%;其中二手住宅交易面积11.28万平方米,交易金额3.16亿元,同比分别增加4.25%、36.21%。



扫描  
二维码,关  
注“洛  
阳家”微  
信号

地产新闻广告热线  
13525924010

