

去年我市楼市投资、新开工面积等有所上升,总体销量略有下降

# 今年增长放缓 预计发展趋稳

核心提示

近日,国家统计局公布2014年全国房地产开发和销售情况:去年,全国房地产开发投资比2013年增长10.5%。去年,受经济大环境影响,我市楼市有哪些特点?新的一年,我市楼市又将如何发展?

## 1 数据:去年“有升有降”

国家统计局数据显示:2014年,全国房地产开发投资为95036亿元,比上年增长10.5%。(相关数据详见图表一)虽然数据大多有所增加,但增速普遍放缓。2014年,我市楼市与全国楼市走势大致相同。(相关数据详见图

表二)和利时房产咨询机构洛阳分公司的统计数据,2014年我市房地产总体销售面积367.46万平方米,同比下降7.11%。其中住宅销售面积334.42万平方米,同比下降4.81%。

## 2 特点:非住宅项目活跃

从供应情况来看,我市去年供应高点在5月和12月,5月受传统热销期和全国部分城市松绑限购政策影响,供应量为上半年的最高点;12月因受资金、销售压力和多重利好政策叠加影响,供应量为全年最高点。

去年,我市楼市呈现新特点——非住宅项目供应量增加明显,创近年新高。

和利时房产咨询机构洛阳分公司相关负责人介绍,由于市场主体以存量项目为主,新亮相的项目并不多,主要

有鼎盛国际、升龙又一城等,新盘主要集中在高新区等地。相比,非住宅项目就显得很活跃。

住宅配套商业项目集中释放。比如,恒大绿洲、名门世家、君河湾、建业龙城等多个楼盘均释放了大量住宅配套商业项目,但绝大部分没有对外推出,以内部消化为主或持量待销。

此外,科技产业园项目明显增加,如五洲国际博览城;写字楼公寓类非住宅项目也有所增加,如东方今典水晶7号、中弘卓越中心、泉舜186等。

## 3 分析:供大于求是主因

我市楼市走势,与我国经济发展大环境有关。市金融专家委员会主任席升阳认为,自2013年开始,我国宏观经济增速普遍放缓,经济结构调整由重资产向轻资产转变,由传统行业向现代信息业转变,房地产业在此轮调控中受到影响。去年,与全国楼市总趋势一致,我市楼市出现下探情形。

供大于求,是去年我市楼市出现下探的主要原因。全国房地产经理人联合会副秘书长路延燕认为,近年,随着我市推进城中村改造工作,城市框架逐渐拉大,集中释放大量土地,房产供应量增加,而我市常住人口及流动人口总

数并未大幅增长,需求有限。

此外,受我国经济增速放缓趋势影响,各行业并不是十分景气,因此楼市有效购买力受到限制;受国家多项政策影响,人们不再将房产作为主要投资目标,而是转向回报周期相对较短的投资理财产品。



楼市纵横

## 去年全国楼市情况

- 房地产开发投资为 **95036** 亿元,比上年增长 **10.5%**
- 其中:住宅投资为 **64352** 亿元,比上年增长 **9.2%**  
住宅投资占房地产开发投资的 **67.7%**
- 房地产开发企业房屋施工面积为 **726482** 万平方米,比上年增长 **9.2%**
- 商品房销售面积为 **120649** 万平方米,比上年下降 **7.6%**
- 商品房销售额为 **76292** 亿元,比上年下降 **6.3%**

## 去年前11个月我市楼市情况

- 房地产投资 **220** 亿元,与去年同期相比增长 **5.9%**
- 商品房新开工面积 **985** 万平方米,与去年同期相比增长 **6.2%**
- 商品房竣工面积 **565** 万平方米,与去年同期相比增长 **12.5%**
- 商品房施工面积 **4120** 万平方米,与去年同期相比增长 **2.1%**

## 4 预测:今年发展趋稳

席升阳认为,去年,虽然有央行降息、公积金政策调整等多重利好消息,对市场起到一定刺激作用,但是供大于求状况在短期内不会改变。就现有数据来看,目前我市楼市在售面积为500余万平方米,新开工面积为900余万平方米,这意味着今年我市楼市将有千余万平方米的供应量;这与我去年销售总量形成鲜明对比。因此,预计今年我市楼市仍将是供大于求的局面,不排除开发商继续以促销手段以价换量,争取资金回笼。

和利时房产咨询机构洛阳分公司相关负责人认为,在供应量方面,各区域供应和竞争会更加集中和激烈。在需求方面,就我市目前市场环境来看,

连续三年基本是刚需撑市,改善型需求和投资型需求释放缓慢,2015年随着高端房地产项目集中入市,或对改善型需求有所刺激。但受不动产登记条例出台等因素影响,改善型需求释放速度不会太快。综合多方面因素看,我市今年楼市发展将趋稳。

根据我市目前楼市情况,路延燕建议,开发商不妨从“开发”向“服务”转变,不再局限于买地、盖房、销售,而应为消费者提供功能丰富、完善、持久的服务,以满足业主吃穿住等永久性需求。实力稍弱的本土开发商不妨抱团发展,开发市场差异化项目,如由传统的住宅转向度假、养老、青年公寓等类型,精准定位。 本报记者 赵佳

## 洛阳餐饮高端峰会即将“开宴”

将评选金勺奖、人气酒店奖、创新酒店奖、餐饮界精英人物奖等

本报讯(记者 尹红磊)商业年会、地产年会……在这个各行业聚会“晒”一年来取得成绩的黄金期,餐饮业是否也该有所行动呢?市场转型期,不少餐饮企业积极创新寻求突围,其所付出的努力当然值得大家为其点赞。

为给洛阳餐饮业2014年的辉煌画个句号,让行业发展中的辉煌记忆成为2015年餐饮业发展的新引擎,2014年(首届)洛阳餐饮高端峰会暨洛阳餐饮品牌风云榜颁奖典礼将于2月8日举行。

此次峰会在市旅游发展委员会、洛阳日报报业集团等单位的指导下,由河洛餐饮文化研究会、洛阳市消费促进会主办,由洛阳商报、洛阳美食网协办。峰会将于2月8日隆重举行,旨在为我市餐饮界搭建年度性、专业化、高端化的宣传、交流与展示平台。

餐饮业的产品直接决定了市民吃得好不好,厨师手中的勺勺影响着酒店生意,也影响着市民的胃口。哪些酒店的饭菜被市民称赞?成绩值得肯定,奖项值得期待!

如果您的企业在应对激烈的市场竞争中有独到之处,那么,就来餐饮高峰论坛秀一秀吧!餐饮企业报名时间从即日起到2月5日,所有参与报名的餐饮企业将在2月6日的报纸上集中展示。

本次活动将根据市民评选结果颁发金勺奖、人气酒店奖、创新酒店奖、新锐时尚酒店奖、餐饮界精英人物奖等奖项。评选结果将在《洛阳日报》、《洛阳晚报》、《洛阳商报》、洛阳旅游网、洛阳美食网等平台公布。

此外,该峰会还将在2月8日发布2014洛阳餐饮综合指数,并邀请业内专家探讨2015洛阳餐饮企业转型升级之路。

活动报名电话:15036351312、18638358820。

## 出境旅游 谨防押金风险

业内人士:存在法律盲区,亟须第三方监管

核心提示

春节临近,出境游成了部分市民的选择。近日,国家旅游局发布2015年旅游服务警示:防范出境游押金风险。什么是出境游押金?如何防范出境游押金风险?

### 出境游要交保证金

业内人士表示,出境游押金也被称为出境游保证金,是指有出境游业务的旅行社在组织旅游者出境旅游时,为了防止游客滞留不归,要求其在出境前向旅行社交纳一定数量的现金作为担保。

“收取保证金还有一个目的,就是证明游客有经济实力出境旅游。”我市某旅行社出境部负责人周静表示,旅行社收取出境游押金,也是一种自我保护,因为一旦发生游客滞留不归,旅行社便会受到处罚,严重影响旅行社开展业务。

出境游押金的交纳标准是怎样的呢?记者走访市区一些旅行社发现,不少旅行社都有收取出境游押金的惯例,额度在3万至10万元,主要依据可能发生的滞留率而定。前往欧美、澳洲、日本等发达国家,收取押金高;而前往发展中国家,收取押金少。还有就是看个人资料,如果游客出境游记录多,甚至不收押金。

### 法律监管存空白

近期,北京、南京等地相继曝出旅行社向游客收取的出境游押金在游客按期返回后逾期未退还的事件,并引发游客投诉。

记者从市旅游部门了解到,近年,我市没有发生过类似事件。但由于收取出境游押金属旅行社行为,一直没有明文规定,所以存在监管上的空白和风险。

“这笔钱该不该收、该如何收,国家在法律法规上还没有明确规定。”市旅发委相关负责人表示,游客和旅行社在出境游方面都面临风险——一旦有游客滞留境外,旅行社便会因此承担罚款,甚至有可能被取消经营出境旅游业务的资格;而从游客角度来说,面临旅行社退、不退保证金等风险。

“虽然未发生不退还出境游押金的事件,但其可能存在的风险还是值得警惕的。”该负责人表示,当旅行社要求游客提供出境游担保时,游客应与旅行社签订书面协议,明确出境旅游的担保形式、金额、用途、退还方式和时间等,明确双方权利和义务。

### 第三方监管可防范风险

出境游保证金交给旅行社游客不放心,不交保证金旅行社又担心产生受罚的风险。如何解决这一难题?记者了解到,引入银行第三方监管,不失为一个有效的解决方法。

“如果能引入第三方监管,无疑是好事。”河南科技大学旅游管理系副教授全红星表示,目前,国内一些大型旅行社已经开始试行这种“三方共管”模式,游客缴纳的押金不是划到旅行社的账户上,而是三方通过签署协议,将钱存进银行后进行冻结。游客旅游回来到旅行社办理相关手续后,就可去银行解冻并取回这笔钱,这样就可以确保押金的安全。

本报记者 戚帅华 郭宁康

## 恶意透支信用卡,最高可判无期

因用他人身份证办理信用卡后恶意透支,苗某近日被警方刑事拘留。律师说,根据相关法律规定,恶意透支信用卡,最高可判无期徒刑;如果冒用他人身份证造成危害,还须赔偿受害人损失。

### 冒用他人身份办卡,恶意透支被刑拘

去年8月,在深圳工作的赵某到一家银行办信用卡时,被告知他被列入“黑名单”,因为在他名下有一张信用卡透支1.2万元,一直没有还款,本息累计有1.5万多元。

在银行的帮助下,小赵得知这张信用卡是在洛阳办理的,他随即向该行洛阳分行求助。银行比对监控录像发现,办卡人确实不是小赵,而是曾在该银行办过信用卡的苗某。

去年11月,车站派出所受理该案件后,很快确定苗某为嫌疑人,并于近日将其抓获。苗某供述,他在2014年年初捡到了赵某的身份证,发现赵某年龄及相貌与自己相似,便冒用赵某的身份办

理了一张信用卡,在透支消费1.2万元后,将卡丢弃。

目前,苗某已被警方刑事拘留。

### 恶意透支信用卡,最高可判无期

据介绍,信用卡透支后有免息还款期,超过最后还款日还款则要计算利息。

“信用卡透支5000元以上,经发卡银行两次催收后,超过3个月仍未归还,持卡人可能被世视为恶意透支,将会被追究相关刑事责任。”办案民警吴光辉说。

刑法规定,使用伪造的信用卡或者使用以虚假身份证明骗领的信用卡、使用作废的信用卡、恶意透支信用卡等进行信用卡诈骗活动的,可给予罚金、没收财产、拘役、有期徒刑、无期徒刑等处罚。

河南大进律师事务所律师谢亮说,“恶意透支”是指持卡人以非法占有为目的,超过规定限额或者规定期限透支,并且经发卡银行催收后仍不归还的行为。

### 身份证丢失后,注意消除风险

吴向辉介绍,不少市民有丢失身份证的经历,找回来的很少,大部分人会选择挂失。

“身份证挂失后,个人信息无法删除,丢失的身份证仍可被使用。”吴向辉说,很多市民因为上学和工作原因,



(资料图片)

## 冬天感冒宜食“凉”

俗话说:“冬吃萝卜夏吃姜。”冬天外界气温低,但人们穿得厚,住得暖,活动减少;食物也以辛辣、温阳类为主,含热量较高,可造成体内积热不能适当散发,很容易产生肺胃火盛。此时若外感风寒,寒气侵入体内反而会转化为热症,因此,按照中医“以凉胜热”的原则,冬天感冒其实应该选择诸如板蓝根颗粒之类的“凉性”感冒药。

广州白云山和记黄埔中药有限公司与中国工程院院士钟南山共建国家级呼吸疾病实验室,由钟南山院士亲自担纲,聚集全球医药精英共同破译白云山板蓝根颗粒抗病毒机制。现代研究发现,板蓝根含有多种活性成分,不但可以杀灭病毒,

而且还可多环节免疫调节。广州白云山更在这个抗病毒的“王牌”身上注入了一道又一道科技的力量,如首家采用中药GAP基地药材生产,首家采用指纹图谱技术控制产品质量,首家采用“一步制粒”技术生产,起效更迅速,质量更稳定,从使广州白云山板蓝根不但成为一个防病毒的“盾牌”,更成为一个抗病毒的经典。目前,白云山板蓝根目前销量过亿,占有半数以上的市场份额,成为众多消费者的第一选择。在服务上,白云山和黄中药斥资8000万元,计划两年内在全国推出6600家“永不过期”的药店,广大消费者均可放心购买,过期药物免费换新,这意味着白云山和黄中药将“永不过期”。(山岭)

## 公告

洛阳伊洛工业园区偃大小额贷款有限责任公司(英德集团)集资客户:

凡未在伊滨、洛龙公安分局或偃大案件专案组进行报案及债权登记的客户,请于2015年3月29日前到伊滨区诸葛镇独乐园宾馆(龙顺路二广高速龙门站东200米路南)308房间进行登记,逾期后果自负。联系电话:15738988233

特此公告

洛阳伊滨区打击和处置非法集资工作领导小组办公室

## 公告

自2013年以来,我单位查处的非法营运车辆长期以来无人认领,现登报告知下列车辆号牌(豫CT)开展非法运营的车辆当事人,限期一个月来我单位办理相关手续,过期将按有关规定处理:4215、8996、4977、8314、2173、2843、2568、2037、6899、2106、7848、8345、0825、1731、2172、2613、1773、3765、2298、4523、5039、2640、7350、9230、2026、2973、0178、1920、1923、4898、3282

洛阳市出租车管理处

