

## “金九银十”市场淡如水

### 业内人士:市场在冷,购房者在等

9月份,日照房地产市场算是进入了传统的销售旺季,但是,市场似乎并不领情,受地产调控影响,在“金九银十”日照房地产表现依然平淡,甚至有变冷的趋势。业内人士分析,从3月份达到年度销售制高点后,日照房地产市场形势就调转直下,市场一直在冷,“金九银十”不如“金三银四”。

#### ◎现象 售楼处冷清起来

与之前楼盘宣传的热闹场面不同,随着游客的逐渐退去,日照房地产市场似乎也热闹够了,突然变得安静起来。不难发现,日照各开发商对楼盘的宣传声音变小了,不少开发商一改常态,突然变得低调起来。

4日,记者在临沂南路一家楼盘销售中心进行采访,在售楼处待了近一个小时也没见到购房者身影,周末通常是市民看房集中时刻,为何会表现如此?已经习惯了,以前还有一些人咨询楼盘的相关信息,现在咨询的人也

不多了。”售楼处销售人员说,很多原本计划近期购房的市民搁置了购房的打算,都在等,等着房价下跌。

在北京路一家楼盘,当记者走进售楼处时,两名工作人员一直埋头趴在桌子上,当记者走近后,才有意识的站起来询问记者需求。以前记者曾经多次来过该楼盘,当时售楼处有五六位工作人员在接待顾客,但这次只剩下了三位,也没有当时的热闹景象。

走访了开发区、新市区、石臼等地区几家售楼处,记者观察到多数售楼处表现较为冷清,甚至有些售楼处都不见销售人员。在记者走访的这些楼盘中,很多都是以本地刚需为主的楼盘。

#### ◎观察 市场深度胶着

“现在网上都传着房价要降的说法,我以为日照房价也会有变化,起码也得给点大优惠。”莒县市民陈先生说,从他去过的楼盘来看,日照房价似乎没有什么变化,有的楼盘房价还提高了近百块钱。陈先生说,他现在也不急于买房子,现在只能再等等了,希望房价真会降下来。

其实,像陈先生这样的心理在购房者中很多,无论是一手房市场还是二手房市场都存在,市场受地产调控大背景影响,房地产前景普遍不被看好,网上甚至还有“崩盘”的说法,再加上近期盛传限购城市名单即将出炉消息,日照一旦限购房价很可能会步入下行轨道,所以今年上半年购房者持币观望心存焦虑情绪不同,很多购房者现在是铁了心要等房价下跌。

无论是从官方数据还是房产网站统计的数据来看,开发商上半年的促销战似乎收获十分有限,部分

楼盘几乎“卖不动”,一些开发商也干脆放弃了“挣扎”,和购房者一样开始等,看看接下来的形势会如何,或是寄希望于明年地产形势。

购房者和开发商陷入深度胶着,购房者不肯买房子,等着房价下跌,开发商不肯降价,宁愿少买房子也不降价。楼市深度胶着到何时?

#### ◎分析 楼市只会越来越冷

日照房地产市场一直在冷却,即使是“金九银十”也改变不了大势,“金九银十”还不如“金三银四”。

“今年房地产市场一反常态,跟去年完全是不一样的情景。”长期从事地产策划的万先生告诉记者,2010年底日照房价还出现了较大幅度上涨,但从今年的形势来看,房价是不会上涨了,对于以后房地产走势,万先生也表示说不清。“现在房地产业是政策性市场,市场以后会怎么变,完全会因为国家出台相关政策而出现变化,受限购、限贷等因素影响,今

年房地产市场普遍低迷。”万先生说。

限购又限贷,近期又有限购范围向二三线城市扩大的消息,日照作为三线城市被“限”的可能性也不能排除,还有现在日益严厉的金融政策,都给购房者造成一种印象,就是房价下跌不远了,但房价究竟会不会下跌还不敢下定论,毕竟现在房价出现下调的只是部分一线城市,这些城市房价都在两三万元以上,房价有商量的余地,但三线城市房价没有那么高,除去投入成本,价格下行的可能不大。

“从今年3月份房地产市场达到了年内销售制高点,但紧接着房地产形势就调转直下。”万先生说,房地产市场从3月份开始就一直在冷却,市民观望多,买房少,房价上涨就缺乏动力。按照万先生的判断,年内房价不会上涨已成定局,这似乎对购房者来说还是利好,因为购房者与开发商之间有了更多的讨价空间,而这恰恰是开发商所忍受不了的。

本报记者 刘守龙

编辑:刘守龙 组版:韩小青



尚品/繁瓦/奇竹/纯中国庭院别墅

### 有人说是治业有方 有人说是持家有道

修身,养家的表率,他定了在居家生活中经常保持一份中庸,慈祥,天地是院落的核心,到庭后说,隐而不露,大宅居中,天地人得以调和,草木茂盛,徜徉在历史和现代之间,与千年来的人文正造,跨越时空心领神会,每一件高贵所有品味的住宅,为您演绎……

VERY CHINESE

中国庭院文化,传统与现代完美

实景样板区恭迎品鉴



项目地址:海曲西路西侧(即海天国际) 开发商:山东鲁能集团 建筑设计:北京东方恒太 景观设计:深圳山水秀 平面推广:朗图设计 VIP: 88888888/777

本广告为要约邀请,不构成要约,最终以合同约定为准。日照市海曲西路西侧(即海天国际) 山东鲁能集团