



秋风走马

□王超

又一个“金九银十”踏着秋风走马而来，又一届齐鲁房地产展示交易会即将举行，又一次购房者的饕餮盛宴。然而，遭遇“史上最严厉调控”之后的第一个“金九银十”，究竟会呈现出怎样一种场景？又会发生怎样的变化？这些我们将拭目以待。也许，齐鲁房地产展示交易会能让此前一些隐隐约约有些模糊的端倪变得明朗。

其中最值得期待的不是这个“金九银十”济南能供应多少房子，可以成交多少房子，而是房地产营销能否借助政策调控的契机回归到产品本身上来。毕竟，产品是营销的起点，也是营销的终点。

近来国家对房地产调控的风声又紧，不断的强调信贷政策或许是一个信号。“史上最严厉的调控”到目前为止并没有给房价带来多少变化。国内许多城市是这个样子，房价开始出现反弹迹象。济南也是。进入9月之后，济南有房源可售的楼盘成交量都还不错，当然这是建立在目前济南市场供需严重不足的基础之上。

但是与高房价伴生的不光是高品质，还有“楼倒倒”、“楼脆脆”、“墙歪歪”等等这些长在房地产行业里的坏疽，还有产品力不足这一行业快速发展所带来的弊病，如果一个孩子长得太快容易“缺钙”是一个道理。国家今年三番五次的调控措施也在传递一个信息，国家更希望房地产这个顽劣的孩子可以走上正轨，健康成长；所以许多政策与规范行业有关，而不是打压行业。

“坏疽”要去掉，“缺钙”的毛病也要治疗，房地产需要从多方面入手提高自身免疫力。这其中的关键就是产品力的提升。规划设计、用材原则、施工工艺，所有产品生产的环节都必须精益求精。如果每一个房地产企业都可以将产品力作为市场竞争的立足点，将利益获取方式从量的扩张和土地增值转移到技术和附加值上，那么房地产这个行业将发生一次质变——从“暴利行业”变为“品质行业”。

希望看到令狐楚那首《少年行》所描写的景象，“弓背霞明剑照霜，秋风走马出咸阳”，一个少年身背如彩霞般明亮的弯弓，宝剑磨得像霜雪一样闪亮，迎着秋风跨上战马奔驰出了国都。此行的目的是要收复河湟一带的失地。希望房地产可以厉兵秣马，在产品上做足功夫，去赢得市场，也去收复曾经丧失的民众信任以及政策支持。也当有诗里所体现出的气魄和决心：“未收天子河湟地，不拟回头望故乡”。

广告索引

中海·奥龙观邸	T01
银丰花园	T02
丁豪广场	T05
蓝调国际	T05
凯旋新城	T07
中齐他山	T08
阳光100	T09
火炬东第	T13
盛世名门	T14
名士豪庭	T15
万象新天	T16
连城水岸	T19
国科别墅	T21
鲁商置业	T27
现代逸城	T28

新闻导读

齐鲁秋季房展明日盛大启幕	T04
与华宅“对话” 共谋创新之路	T06
华宅体验馆点亮金秋房展	T06
精彩展位抢“鲜”看	T08、09
楼市“二次调控”会来吗？	T19
楼市回暖，还是昙花一现？	T20
放地了！省城土地供应井喷	T22