

住建部公布新增限购城市建议标准带来寒意

日照众多中小房企能撑住吗

文/片 本报记者 刘守龙 李玉涛

住建部昨日公布新增限购城市建议标准。此前,出于二三线城市楼市限购令即将出台的预期,不少城市出现抢购现象。17日,记者走访日照数家楼盘和房产中介了解到,由于日照不少楼盘依赖外地购房及房价涨速较快等原因,日照不少开发商表现出焦虑,而购房者心态则比较复杂,观望情绪浓厚。

销售量连续下滑
购房者心态复杂

“没有出现抢购现象,市场反应非常平淡。”海曲东路一楼盘售楼处王经理告诉记者,新限

购城市名单还未公示,一些城市购房者担心失去购房权限,出现新限购名单前的抢购现象。但是日照房地产市场反应依旧十分平淡,仅有个别购房者在咨询时对限购表示忧虑。

王经理说,在房地产调控的大背景下,不论是刚性需求还是投资性需求表现的都较为犹豫,不少人不好房地产预期,搁置了短期购房打算。

“现在每月大约能销售30套房子,去年别说是30套住房,一幢高层在一个月内也会被抢购一空。”王经理说,从今年以来销售情况一直不好,尤其是进入下半年,销售量连续下滑,希望进入九月份之后情况会好一些。

众诚房产总经理徐峰说,从接触的购房者来看,他们对于房地产预期多数表现出忧虑或迷惑,对于该不该买房还拿不定主意。在调控持续加码的背景下,投资性购房者已经不多。

日照限购与否
开发商心情忐忑

日照作为滨海城市,外地购房者所占比重很大,对外地购房者依赖性高。山海天一海景楼盘销售经理刘女士告诉记者,在新市区不少楼盘外地购房者所占比重在40%以上,而沿海区域楼盘所面对的客户群更大比例是外地置业者或是投资客。

刘女士说,日照房地产行业对外地购房者强烈的依赖性,让大多数开发商对即将公示的新限购城市名单表现出不小的忧虑。目前,日照房企不下100家,其中多数是中小规模房企,这些企业经不起房地产行业多大变动。

“如果日照被列入限购城市范围,日照有一半的房企将会淘汰出局。”众诚房产总经理孙峰说。

“撑着,死撑着。”在石臼一楼盘销售经理李先生向记者坦

言,现在大多数开发商都不好受,只能硬撑着,静待行情转变。

开发商推盘放缓
优惠多不言降价

“进入下半年以来,日照各个楼盘推盘的节奏明显放缓了,每次推出的房源数量也十分有限。”海曲东路一楼盘售楼处王经理说,楼市持续低迷态势让日照开发商在推盘方面非常谨慎,一个楼盘一般分为几期慢慢推,一期通常只有一两幢楼。

王经理说,采用这种推盘方式也是为了快速积蓄客源。推出的房源少,不仅可以在短期内销售出

去,回笼资金,也可以为下一期楼盘的加价奠定基础。

虽然日照楼市依旧平淡,开发商也面临不小的销售压力,给出不少的购房优惠,但开发商却拒口不谈降价。“涨,还得涨,只是涨幅小一点。”石臼一楼盘销售经理李先生说,开发商不到逼不得已不会贸然降价,一旦打出降价牌,开发商几乎再无退路。



17日,海曲东路上一正在销售的楼盘。记者 刘守龙 摄

相关链接

住建部公布新增限购城市建议标准

据新华社消息,住房和城乡建设部17日公布了对各地列入新增限购城市名单的5项建议标准。

这5项建议标准分别是:6月份国家统计局新建住房价格指数同比增幅或1至6月新建住房价格指数月环比增幅较高、排名靠前的;6月份新建商品住房均价比去年年底涨幅超过或者接近全年房价控制目标的;1至6月新建商品住房成交量同比增幅较高的;位于已限购区域中心城市周边,外地购房比例较高的;存在房价上涨过快,调控政策执行不严格等突出问题,社会反映强烈的。住房和城乡建设部提出,符合上述条件较多的即2条以上的城市,建议列入新增限购城市名单。各地可根据实际情况,对具体标准进行适当修改。

新生代性能中级车

CRUZE 科鲁兹

雪佛兰
CHEVROLET

— 未来 为我而来 —

年轻人购车季II
自己“贷”，更过瘾！

有些人,还在为买车而奋斗
而我已开着科鲁兹去奋斗！

现在买科鲁兹,仅需2.4万超低首付！
无需常住户口,无需本地房产,无需担保人。

科鲁兹

买车计划表

2010年/升职加薪
2011年/工资达到5000
2012年/升职为主管
2013年/买车

GMAC SAIC

上汽通用汽车金融

www.gmacsaic.net

日照鸿发海通汽销
莒县鸿发汽销

地址:日照经济开发区奎山汽车商贸城
地址:山东省莒县日照西路2号

电话:(0633)3987977
电话:(0633)3951666

1.6 SL MT 10.89万元
1.8 SE AT 13.69万元

1.6 SL天+4MT 11.39万元
1.8 SX AT 15.12万元

1.6 SL天+4AT 12.79万元
1.8 T 涡轮增压 15.99万元

1.6 SE MT 11.59万元
1.6 SE AT 13.49万元

400-020-1812
884 020 1812
www.gmacsaic.net