

# 黄金楼市

齐鲁晚报 Gold market

老盘推新货, 新盘要面市

## 久旱楼市热盼

本报记者 梁敏

## “金九甘霖”

9月份楼市会有转机吗?当时间的脚步跨入9月,沉默、冷淡的泰城楼市似乎看到了一丝希望,泰城大大小小的房企都在忙着出策划、搞房展,中介公司更是企图借助今年可能到来的“金九”打个翻身仗。近日记者走访了泰城多家房地产公司和中介公司,发现整个行业隐隐有一股爆发的迹象。

### 刚性需求依然是突破口

29日,记者咨询了天成投资置业公司建设大厦的许经理,她表示自国家陆续出台限价、限价、限购政策以来,从七月份房产局公布的成交数据来看,比去年同期下降了7%,而量跌并未影响到价格上涨,同比上涨19%。显然,一系列调控政策对中高端楼盘和改善型购房需求的影响较大,但对刚性需求,如婚房成交量并未受到严重影响,而别墅作为房地产高端项目,其稀缺性和保

值、增值的特性也一直被房产市场长期看好。商业地产因为不受贷款政策影响,能长期获得较高收益也深受投资者喜爱。

“我们正在顺应着市场的变化,2011年秋季房展会上,我们会推出房贷通、房产管家及海外地产等多元化服务。”许经理说,在飞速城市化进程过程中,房产作为保值增值的重要投资渠道,风险小、收益高,容易管理等特点让购房者也对房产

市场表现出了一定的信心,很多市民都在为“金九银十”积攒力量。

金线房产的孟经理也认为,房地产市场每年10%—20%的涨幅是符合市场规律的,现在虽然政策打压比较厉害,但是市场仍然呈现出量跌价涨的态势。市民的观望氛围经过一两年的积累,最终会被打破,特别是刚性需求本身是经不起长期等待的,“金九银十”可能会是一个突破口。

### 楼市反弹

### 可能会受压制

尽管泰城楼市盼望“金九银十”,可严厉的调控政策似乎并不想看到这一现象。国家统计局监控的70个大中城市中有39个已出台限购令,7月份最新数据显示,所有限购的39个城市,平均环比涨幅为0.05%,平均同比涨幅为4.36%。非限购的31个城市,平均环比涨幅为0.14%,平均同比涨幅为4.75%。70市中,新建商品房房价环比涨幅超过4%、上涨过快的全部为非限购城市。

业内人士分析指出,限购依然是目前有效的楼市调控手段,二、三线城市限购令消息会压制可能出现的楼市“金九银十”反弹,随后二、三线城市很可能会步一线城市“量价齐跌”的后尘。

### 新生力量发动新攻势

上海邵鑫房地产经纪公司销售总监焦翠萍认为,9月份泰城将有一批新项目,新房子面市,特别是9月初和10月初,会有不少新项目浮出水面,这将会带动房地产市场繁荣。“比如位于长城路北段的圣山帝景,可能会在9月份开盘,而且是在项目封顶后才开盘,这样的情况比较少,更值得一提的是,开发商还要对地面、门窗、墙面、厨卫做精装修。”焦翠萍说。

记者了解到,近期已经有几家楼

盘提前采取了行动,七星·圣景园、华易·青年城二期等项目都选择在8月中下旬开盘,刚好借助9月份发起新攻势。有消息称,位于天平湖南岸的天平湖壹号也将近期开盘,而且不少外地房企已经入驻泰城,绿地集团的国际花都、泰安恒大城等项目也将是推动楼市活跃的新生力量。很多业内人士认为,泰城楼市仍将延续目前的发展态势,在此基础上会有一个销售的小高峰。

居然之家 Easyhome 建材 家具 家饰 一站式购齐

9月3日-12日  
居然之家劲惠双节

2周年庆

劲惠双节 满1000 劲减100元

购买家具建材满1000减100元现金

居然之家帮您砍价 成交后补贴4%

购物交全款,可在成交价基础上再打96折。

百万店庆礼 海量大派送

购物交全款满额即可获赠精美礼品。(礼品当场领取)

满 4000 元送价值 40 元左右的家居用品/小家电/生活用品  
满 6000 元送价值 60 元左右的家居用品/小家电/生活用品  
满 10000 元送价值 100 元左右的家居用品/小家电/生活用品  
满 20000 元送价值 200 元左右的家居用品/小家电/生活用品  
满 50000 元送价值 500 元左右的家居用品/小家电/生活用品  
满 100000 元送价值 1000 元左右的家居用品/小家电/生活用品  
满 200000 元送价值 2000 元左右的家居用品/小家电/生活用品

千款店庆特价品 热卖金秋

数百商家推出千款店庆特价商品,超低劲爆折扣限时热卖。

充值一卡通消费 享额外好礼

新浪微博 转发获大礼

泰安店官方微博“居然之家泰安店”

热卖 10天

补贴 4%



装房子 买家具 我只来居然之家

(个别品牌个别商品不参加活动)

<p>原价: 3381元</p> <p>航标洁具 KA957</p> <p>特价: 1999元</p>	<p>原价: 5980元</p> <p>青岛一木木门 实木JYM902</p> <p>特价: 3380元/套</p>
<p>原价: 1385元</p> <p>左右布艺沙发 沙发B0072</p> <p>特价: 7976元</p>	<p>原价: 22180元</p> <p>温莎情缘古典家具 卧室套餐</p> <p>特价: 11900元</p>
<p>原价: 48240元</p> <p>忆东方实木家具 沙发V801</p> <p>特价: 24000元</p>	