

# 黄金楼市

Gold market

老盘推新货，新盘要面市

# 久旱楼市热盼

本报记者 梁敏

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智业公司建设大饭店的许经理,她表示自国家陆续出台限价、限贷、限购政策以来,从七月份房管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

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。

## 新生力量发动新攻势

上海郡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



## 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的“量价齐跌”的后尘。



**居然之家** 建材 家具 家饰 一站式购齐  
Easyhome

9月3日-12日

## 居然之家劲惠双节

# 2周年庆

(个别品牌个别商品不参加活动)

**劲惠双节 满1000 劲减100元**

购买家具建材满1000元减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**

**新浪微博大礼**  
泰安店官方微博 “居然之家泰安店”

热卖  
10天



居然之家  
Easyhome

装房子 买家具  
我只来居然之家



**航标洁具**

KA957

**1999元**



**青岛一木木门**

实木门YM902

**3380元/套**



**左右布艺沙发**

沙发B0072

**7976元**



**温莎情缘古典家具**

卧房套餐

**11900元**



**忆东方实木家具**

沙发V801

**24000元**