

# 国庆长假楼市上演客户争夺战

## 业内看好楼市未来发展

文/王丹丹

忙碌了大半年，“十一”黄金周的到来终于可以让大家喘口气了，面对难得的7天长假，有很多市民选择在黄金周前几天先看完房再出游。“十一黄金周头两天各景点肯定是人山人海，与其去挤人海，不如看房。”市民刘先生说道。

作为金九银十的重要节点，“十一”黄金周是开发商与购房者都绝不愿错过的机会，对于购房者来说，十一黄金周房源充足，优惠多多，选择多多；而对于开发商来说，“十一”黄金周向来被寄予厚望，能否完成全年的销售任务关键在此一搏。

据记者了解，“十一”黄金周期间不少楼盘推出了极具特色的活动吸引客户，看房客络绎不绝。尽管人气火爆，但成交数据却没有表现出异常的火热。据统计，“十一”7天，枣庄商品房共成交158套，与往常相比市场较为平稳。



### 国庆长假 楼市上演客户争夺战

国庆长假是众多市民出游、购物的最佳时节，是销售的黄金节点，开发商自然不会轻易放弃。无论是开盘与否，开发商总希望在这关键的节点上尽可能的累积自己，为后期的销售做好铺垫。记者采访了多家楼盘了解到，为了吸引更多购房者，很多楼盘在黄金周期间安排了精彩纷呈的活动，有的更是推出了黄金周优惠举措。这让很多购房者难以放弃这次的购房好时机。

“十一”期间，市中心大盘东湖龙城推出低价启动新形象重塑工程，针对黄金周特别制定了一些优惠政策，吸引了不少看房的市民。江北绿城在“十一”期间主要面对首次置业的的新婚青年和养老人群推出了80-90平方的经济两室户型，并购房独享九五折优惠。东湖豪庭在黄金周期间推出了14套特价房，且在此期间有8套特价房卖出，整个黄金周商品房成交19套。而闽峰·赛纳斯城则推出了2万抵5万、VIP卡发售的超大优惠……

据了解，除了打折、存抵、特价房这些寻常手段，不少开发商更是新意频出。优山美地推出了“日进百金”活动，即客户自申请办理成为该项目会员之日起至10月30日，每日优惠200元，最高优惠6000元。兴盟国际商城推出了国庆7天乐，拉斯维加斯狂欢之旅，特等奖可获55寸液晶彩电一台。维多利亚港湾更是推出了多重惊喜，巨额优惠、送装修礼品券、品牌大家电组合等等，超值多多。而伦敦·星尚城在黄金周期间主办的儿童嘉年华，更是为不少市民带来一段新鲜难忘的体验。

### 先看房再出游

“十一”黄金周对很多人来说无疑是最好的出游时机，然而在售楼处记者却见到有那么一些人利用黄金假期去看房。10月1日在市中区某售楼处，准备购房的市民张先生告诉记者，全家出游的计划安排在了10月3日，这样做的目的是为了避开黄金周前两天的客流高峰。“去年，我们全家被堵在高速公路4个多小时，景点也是人满为患，所以今年吸取教训，错峰出游。”先看房，再出游，在本次黄金周成为了很多购房者的共同选择。

记者从亿和国际广场、奥体花园、城建·威尼斯、中万国际广场等多家楼盘了解到，每年的“十一”期间都是各个售楼处最为忙碌的节点。利用国庆长假来看房看房的人比平时看房者要多出2-3

### 黄金周市场走势平稳

作为“银十”的首秀，“十一”黄金周向来被市场寄予厚望。然而，进入长假，尽管不少楼盘推出了极具特色的活动吸引客户，看房者络绎不绝，但成交数据却没有表现出异常的火热。据枣庄商品房网上备案系统数据显示，10月1日至7日，枣庄市商品房销售备案套数158套，总成交均价3640.6元/平方米。从数据上看，10月2日至4日，成交较为冷淡，分别为18套、11套、14套，自10月5日起，成交量上升，当天成交达30套。整个黄金周与往期相比，楼市成交量并没有出现“金九银十”异常火爆的局面，而是表现较为平稳。

业内人士认为，“十一”黄金周楼市走势平稳也在意料之中。虽然9月的最

### 假期安排很充实

倍，售楼处一天接待的客户量有时能达到上百组。

“平时只有周日休息，有时还被一些家务琐事拖累，根本没有时间仔细研究楼盘的区位、户型，趁着十一假期的空闲，我们准备拿出三天时间来专门跑盘，如果有合适的活动和中意的房源就出手。即便没有，看看心里也有底了，不像现在，天天喊着买房，可是连哪个区域有什么样的楼盘都不清楚。”市民陈先生告诉记者。快节奏的都市生活，让很多购房者只能从在平日宝贵的休息时间里挤出时间来看房，“十一”7天长假为这些都市白领提供了足够的空闲时间仔细看房选房。不少买房人都和陈先生一样利用假期来看房，毕竟买房不是小事，需要经过多方探查，慎重考虑。

### 业内看好四季度楼市

后一周嘉兴楼市共成交各类商品房261套，但总体成绩与往年相比还是差强人意，以往的“金九”风范未能展现。尤其是经过3月、4月的放量，透支了楼市首次购房需求，而黄金周期间部分市民选择外出旅游也使得“银十”楼市开局并没有出现理想中的火爆。

对于接下去的趋势，业内人士表示，我们不能笼统的因为黄金周期间楼市走势一般而给四季度过早扣上楼市疲软的帽子。前三季度的良好表现给四季度楼市打下了良好的基础。“10月以后会有不少新盘推出，只要价格合适，销售顺畅，四季度应该会有不错的表现，可能会带动整体成交量上涨。”业内人士对未来走势大多表示乐观。

### 中国百城房价环比连涨16个月

中国指数研究院10月1日公布的数据显示，9月份中国100个城市住宅(新建)平均价格为每平方米10554元(人民币)，环比8月上涨1.07%。这是自2012年6月百城房价“负转正”以来连续第16个月环比上涨，涨幅比上月扩大0.15个百分点。

中国房地产业学会副会长陈国强在接受采访时分析，本轮房价增速加快多与9月中国多地“地王”频出带来的预期变化有关。他认为，中国房价目前已经形成普涨格局，如政策不出现突然收紧，短期内房价上涨的趋势将很难逆转。

### 南宁放宽限价房申请条件 特定人群非南宁户籍也可申请

广西南宁市近日实施新的限价房管理办法，对限价房申请条件有所放宽，不仅对申请人的收入条件约束更为宽松，且在一定程度上放松了对申请人的户籍限制，引进人才等特定人群即便是非南宁市户籍也同样可以申请限价房。

此次新颁布《南宁市限价普通商品住房管理办法》(以下简称新办法)最引人注目的内容是，对申请人的收入条件作出了调整。暂行办法要求，申请限价房的家庭，其家庭人均年收入必须低于上年度城市居民人均可支配收入的1.5倍。而新办法则规定，申请人家庭人均年收入低于上年度城市居民人均可支配收入的2倍，符合其他相关条件即可以申请。

此外，根据新办法，按照南宁市委、市人民政府引进人才的相关规定，引进的人才可不受户籍、年龄和收入的条件限制，允许在南宁购买一套限价普通商品住房。

### 国内首个房屋“自检体系”建立 区别于监理单位

高房价之下，房屋的质量也连同地段一并被重视。近日，格力地产在国内率先建成房屋“自检体系”——质检部，作为独立于项目部、施工企业、监理单位之外的质量监控力量，专门负责房屋的自查、自检和自纠。对于房屋施工过程中出现的达标行为，质检部有权要求复工，并协同工程部组织实施，确保房屋建设不偷工减料。

据介绍，该信息科技有限公司移动办公平台以生产计划为主线，串联设计、工程、成本、质检、建材等多个业务，形成项目建设生产链条，并帮助管理人员摆脱时空的局限，利用手机平台，全面实现随时随地移动办公。同时，“自检体系”制定了高于国家标准和行业标准的企标标准、施工制度和《标准化指导书》，并严格规范各环节、工序的质量标准和工艺要求。

## 三季度中国十大城市新房 涨幅首超二手房

中国指数研究院8日发布的“中国房地产价格指数系统百城价格指数2013年三季度总结与四季度展望”显示，各城市房价同、环比涨幅在三季度持续扩大，十大城市新房尤为突出，价格涨幅首超二手房。

该专题报告指出，今年前三季度，全国主要城市新房和二手房价格继续上涨，成交量创近四年同期最高，土地市场持续火热，企业拿地金额已超去年全年水平。三季度，随着政府调控房价的“国五条”政策效应逐渐淡化，在二季度受到抑制的房价企稳回升，高地价地块明显增多，北京、广州等热点城市表现突出。

三季度，十大城市新房和二手房价格涨幅均扩大，新房当季涨幅今年以来

首次超过二手房。据中国指数研究院统计，1-9月，十大城市新房累计上涨12.51%，涨幅比二手房低2.3个百分点。分季度来看，新房和二手房价格涨幅均在三季度再度扩大，新房三季度累计上涨4.62%，首次超过二手房。

今年以来，一线城市北京、深圳和广州涨幅突出，均接近或超过20%，其余城市的涨幅普遍在10%以内；仅北京、广州和成都的新房累计涨幅超过二手房。三季度，多数城市新房和二手房涨幅超过二季度，北京新房价格累计上涨近10%，比二手房涨幅高出4.8个百分点，武汉新房价格累计涨幅比二手房高0.39个百分点，其余城市二手房涨幅均高于新房。

综合市场走势分析，中国指数研究院认为，三季度价格涨幅再度扩大，成交量企稳回升，热点城市量价齐升局面更为突出，地王频现以及部分城市供应不足态势继续加大房价上涨预期，其它绝大多数城市价格趋于平稳，全国总体价格水平不会大幅反弹。预计四季度政府对房地产政策仍将求“稳”，房产税、土地改革等长效机制或将落实；市场方面，供应高峰和企业加快推盘将推动成交量继续增长，与去年同期的阶段性高峰将基本持平，供求矛盾突出的热点城市房价上行压力依旧突出，但全国整体涨幅将趋于平稳。

(于俊)