

年末枣庄楼市促销跑量 刚需置业看准入手时机

晓丹文

促销是市场主旋律

12月份可以说是今年的最后一个销售节点了,为了抓住今年楼市销售的尾巴,许多楼盘便打出力度较大的折扣,最后再疯狂冲刺一回。“为了完成全年销售任务,许多楼盘不得不最后拼一次了。”市中区某楼盘置业经理就目前枣庄楼市兴起的促销热潮表达了自己的看法。他说,虽然有一部分项目早早地就完成了全年任务,但还有很多项目目前还在抓紧赶任务。

中央释放出的信号,也加剧了房地产市场的促销氛围。国务院总理温家宝日前表示,对于房地产一系列的调控措施,绝不可有丝毫动摇,目标是要使房价回归到合理的价格。

分析人士指出,此言表达出中央调控房价、促使房地产业健康有序发展的坚定决心,看来,房地产调控政策不会也不能退出。从楼市最近表现来看,“拐点”特征日

趋明显,随着房地产调控效果进一步显现,年底市场压力将会更加凸显,更多开发商或将顺应降价趋势,未来几个月市场有望形成“降价换量”的整体格局。

业内普遍认为,接下来,大型开发商的促销动作还会加大。“企业要生存,年关将近,那些资金吃紧、年底销售目标压力大的开发商只有促销走量这一个渠道,其他根本顾不了。”

年底楼市 凸显最佳购买时机

年底新一轮的促销高潮,也刺激了很大一部分准备入市的购房者。上周末,记者走访部分正搞促销的楼盘发现,部分品质楼盘的人气变得旺盛。

专家指出,在按揭贷款利率上升、房贷紧缩、楼市调控、限购令等多重因素影响下,住宅成交持续走低,全国范围内的降价潮越来越明显;在枣庄,房价尽管未出现实质性下降,但促销力度越来越大,从近期各楼盘的打折优惠幅度来看,似乎也窥见房价初现松动的迹象。因此,临近年底,多数开发商将面临资金紧张的严峻态势,为了完成销售任务,或将有一场席卷全国楼市的降价潮向购房者“走”来,年底楼市或将凸显最佳购买时机。

“楼市的底部到底在哪儿?没有人能给出标准答案。但是可以肯定一点,目前是一个购房的好机会,一来房价处在下行渠道,二来市场上房源多,可选择范围大。”专家认为,对购房者来说,这段时间应该抄底还是观望应该一分为二来看:假设你是在明年有结婚的打算或者换房的打算,而目前清仓的房源中又有你中意的房源,且你的经济实力可以承受,这种情况下可以买房;假设你是一个投资者或者换房客,想要获得更大的投资回报或更好的居住环境,可以考虑在目前的情况下多看看多选选,如果没有中意的可以多等等,看到合适的则要果断出手。

年末促销力度加大

准备近期买房的市民李先生,从8月开始便一直关注楼市动态和价格走势。近期,他终于看好了新城区一大型楼盘。“进入11月,我看这个盘的优惠活动已经很大,现在临近年底了,促销幅度进一步加大。我觉得是时候了,所以决定出手。”

市场走势也正如李先生感觉的那样。为抢占市场先机,不少开发商给出的优惠升级,不再是优惠几千元、几百元的“小儿科”,促销活动全面升级。

据统计,进入12月,枣庄打出促销牌的楼盘多达15个。闽峰·赛纳斯城和昂立·来泉山庄推出了买房送汽车活

动,江北绿城推出购买80—90平方米实用小户型交10万抵15万的认筹活动;和家园推出了买房就送储藏室、名牌太阳能、7万豪礼;东湖豪庭倾情推出幸福家庭N+N购房优惠活动;后村新苑现房呈现并推出特价车库3间;富翔庄园将于12月21日开始招募VIP贵宾,交1万抵2万,交5万抵7万;御园福邸推出了商铺50万抵70万的活动,同时推出了限名额的买房送储藏室活动……

对开发商的促销连连,业内人士表示,无论是为了度过年关,还是为了抢收市场,短期来看,促销幅度最厉害的,就在这一两个月。“年底前,由于部分开发商资金链紧张,所

以促销动作会越来越大。”分析人士认为,现在卖得比较好的楼盘,一般是促销力度大的品质楼盘。但是明年春节后,开发商资金链压力有所缓和,那时的房市如何,要看当时政策怎么样,但短期来看,促销力度会加大。

还有专家表示,一些房企尽管资金压力不大,但考虑到明年的发展,或者自身的市场占有率而举行促销。“通过促销吸引目前的购房者,可以确保一定的现金流来应对明年可能会出现的问题,另一方面也是对一些中小房企进行洗牌。因此无论是时间还是力度上,这两个月的时间,开发商必定会低开抢市。”

枣庄楼市一周成交播报

(12·9—12·15)

进入12月份以来,枣庄商品住宅成交量呈一路上涨态势,成交均价出现小幅度上升。

据枣庄商品房网上备案系统数据显示,12月9日—15日,枣庄共成交商品房478套,较前一周的417套增加58套。其中住宅成交384套,较前一周的367套增加了17套;非住宅成交94套,较前一周的50套增加了44套。

上周本地的单日商品房最高成交量出现在12月9日,129套的成交量较前一周峰值(86套)增加33.3%;单日最低成交量则出现在12月15日,29套的成交量较前一周谷值(4套)增加86.2%。

当下居民市场情绪相比年初发生了转折,但是市场仍然比较稳定,成交主要还是以刚需为主,这类购房者难以出现大规模抢购

行为。所以,购房者大可不必对购房产生产恐慌,目前商品房的库存量也依然维持在一个稳定水平。由于2014年的春节在1月底,所以购房需求在1月份仍将持续释放。

业内人士指出,临近年底,不少开发商为年底回笼资金促销,房价相对实惠、稳定。

(王丹丹)

