

# 楼市冷淡开局备战3月“小阳春” 三成购房者节后观望

房企休整完毕  
“备战”3月“小阳春”

流动性紧张依旧  
何时松贷尚无时间表

马年楼市在春寒中开局。来自有关中介门店的反馈显示,受假期影响,春节过后的第一周,买卖的带看量和交易量均不理想,不少门店一天的新增买卖客户量屈指可数。据分析,每年的1—3月都是传统的销售淡季。受开发商推盘节奏放慢、市场观望情绪加重等节日因素的影响,楼市进入“休眠期”,同时开发商也在为3月的“楼市小阳春”做蓄客准备。

马年房子是否还能卖得和去年一样火?春节过后的第一周,买卖的带看量和交易量均不理想。而在交易价格方面,无论房东还是开发商,其降价的意愿均不高。一位负责项目营销的房企人士告诉记者,他的春节假期一直持续到元宵节,“之前我们也在春节期间搞过发红包、放价优惠等活动吸引客户,特别是返乡过节的人群,可是并没有太多效果,还不如利用春节长假好好休整,为3月的小阳春做准备。”正如这位市场人士所言,多家房地产研究机构提供的数据证实了“马上卖房”的现象并没有实现。据统计显示,2月3日—9日枣庄商品房成交量仅为122套,2月10日—16日本市商品房成交量为197套。除了枣庄,其它城市的楼市销售同样不佳。从中国指数研究院2月10日发布的40城市楼市成交快报来看,2月3日—9日的周均成交面积除温州外同比全部下跌,其中深圳、东莞跌幅最大,分别下跌97.63%和96.15%,温州则同比上涨20.36%。重点城市中,深圳、北京跌幅最大,分别下降97.63%和95.19%。

房贷市场一向是“年底紧年头松”,因此尽管去年底开始房贷放款时间一拖再拖,但大多客户均对年初房贷抱有希望,认为开年后情况就会好转。但实际上,今年房贷市场一反常态,房贷收紧依然是开年关键词。据透露,与往年不同,马年春节后楼市个人房贷业务遭遇“开门紧”,不仅首套房的八五折利率优惠“绝迹”,银行的放款周期也未见松动。“办理流程办理需要1个月左右,银行

什么时候房贷很难说,拖一两个月都很正常。”某银行工作人员说。据了解,建设银行和中国银行有客户去年10月申请的建设银行个人房贷至今未放。业内普遍认为,2014年市场资金流动性紧张的格局不会得到根本扭转。某业内人士称,一方面,从去年年底开始,银行的资金一直处于十分紧张的状态,积压了不少“单子”,占用了新年第一季度的贷款额度。另一方面,基于对2014年的整体预判,银行对采取优惠房贷的意愿降低。

卖家:依旧惜售  
买家:观望,再定夺

无论买家还是卖家,不少急迫的需求已在2013年底基本达成,而从去年12月份开始,已有部分购房者开始持币观望,这种态势将会在2014年初进一步增加。据调查显示,约有1—3成的购房者不急入市,准备在节后看市场反应再做决定;而从卖家角度看,节前房东心态两极分化,部分诚意卖家在价格上略有松动,1月

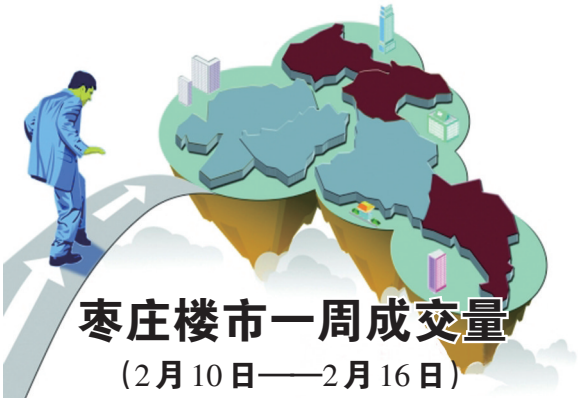
份二手房议价空间基本在3%—5%,但从全市的抽样结果来看,部分卖家还是有惜售心理,准备节后调价后再重新挂牌,供需双降直接导致1月二手房成交量下降。分析人士指出,在楼市交投氛围持续回落及恰逢春节效应的背景下,楼市遭遇“低开”。预计随着市场春节、政策等短期利空因素逐渐出尽,触底回升或月底出现。

## 昂立集团·来泉山庄金博士幼儿园开园典礼举行



2014年2月15日上午,昂立集团来泉山庄金博士幼儿园举行了盛大的开园典礼。参加开园典礼的有昂立集团董事长张建昂、昂立集团副总晏宝银、昂立集团·金博士幼儿园园长黄真真、幼儿家长和小朋友以及来泉山庄

数十位业主。上午10:00开园仪式在小朋友欢快的开场舞中拉开了帷幕。园长黄真真在致欢迎辞中对幼儿园的发展做了细致的介绍和规划。金博士幼儿园总投资300多万,全园总面积2000多平方米,可容纳300多名幼儿。庆典仪式上昂立集团董事长张建昂作了讲话,表示昂立集团一贯重视对青少年的教育和培养,在全国各地多次开展捐资助学活动,正积极与政府协商、洽谈扩建昂立学校,扩大招生规模,使驻地适龄儿童能够有舒适的环境上学。昂立集团董事长张建昂、昂立集团副总经理晏宝银、昂立集团·金博士幼儿园园长黄真真等共同为金博士幼儿园开园进行剪彩。典礼仪式上,幼儿园的宝宝们都带来了文艺演出,个性十足的开场舞,霸气十足的架子鼓,非常可爱的猪八戒,还有特邀嘉宾演唱的开门红,共同组成了欢乐的舞台演出。最后,整个开园庆典活动在热闹、庄重而不失活泼、童趣,在园内园外、上上下下一片掌声不断、笑声连连中落下了帷幕。(岳惠惠)



枣庄楼市一周成交量  
(2月10日—2月16日)

日期	各区域 楼盘成交量	成交均价 (元/平方米)	总量 (套)
2月10日	市中区22套 薛城区6套 峰城区3套 新城区1套 山亭区30套 台儿庄区6套	3731.767.	68
2月12日	市中区19套 薛城区10套 峰城区3套 山亭区2套 新城区5套 台儿庄区1套	3722.9	40
2月13日	市中区9套 薛城区6套 新城区1套 峰城区2套 山亭区5套 台儿庄区3套	3569.1	26
2月14日	市中区9套 薛城区2套 新城区1套 山亭区3套 台儿庄区1套	3547.25	16
2月15日	市中区15套 薛城区4套 峰城区2套 山亭区3套 新城区4套 台儿庄区1套	3847.8	29
2月16日	市中区9套 薛城区2套 峰城区1套 新城区2套 山亭区3套 台儿庄区1套	3708.86	18

2014

爸爸去哪儿

春节期间,一部只用5天时间拍摄的电影《爸爸去哪儿》,席卷了超过5亿元的票房,刷新了华语2D电影票房纪录,令业界大跌眼镜。在专业电影人看来,观众只不过进电影院看了一场综艺节目而已。观众却无所谓这究竟是不是一部电影,5亿元的票房,换来的是上千万家庭的合家欢,无数次的笑声。

马上有房,马上换房,是马年众多购房者的心愿,其中少不了带孩子看《爸爸去哪儿》的爸爸们。马年,我们应该让孩子住在怎样的房子里?如果让从事房地产行业多年的业内人士来发言,似乎更有说服力,看看他们自己住的房子就行了嘛,业内人士又岂会委屈了自己?

这些业内人士,在多年甚至十多年的房地产从业过程中,基本上都买卖过四五套以上的房子,有的还曾经当过炒房专业户,可谓阅房无数。没想到,房子的问题,依旧触动了他们内心深处最柔软的部分:房子,并不是越

多越好,也不是越豪华越好,他们现在住的房子,或许并不是自己最喜欢的,却一定是能给家庭、给亲人、给孩子带来更多欢乐、更多便利的,充满温馨的港湾。

购房者往往是最忙碌的,对很多购房者来说,再大的房子,他也只需要一张床的空间,因为每天忙完回家,就回卧室倒头睡觉,第二天一早,又出门工作。但他们依旧通过努力,不断换着房子。为了让孩子上更好的学校,他们宁愿多开半小时的车上班。为了和老人住在一起,为了能请保姆住家里照顾老人和小孩,房子面积越换越大,甚至连4房都嫌不够住。

“房子对我而言,更多意味着给家人安定的生活。现在我正是奋斗的时候,早出晚归其实给我一个卧室就够了,家人平安快乐才是我最大的幸福,房子便是支撑幸福的基础。”正在努力赚钱买大房子的爸爸说。

“精心布置是因为房子就代表这家,是每一个人调整自己的港湾,也是人生高速路上的加油站,它的重要性是谁都缺不了的。”花15万元装修房子的妈妈说。

“二三十岁时,我曾很重视房子,精心装修,现在,也许是因为工作忙,房子没那么重要,它只是我回家时能有一张床的地方,也许等我更老一些的时候又不一样,房子也许是子女们回家的方向。”对房子的看法正在不断发生变化的爸爸说。

不同的年龄,不同的经济条件,这些房产人的购房理念和心态都不同,但对家的态度,对孩子的感情,他们和田亮、郭涛、张亮、王岳伦、林志颖这些爸爸们一样,“谢谢你光顾,我的小家伙,你是我写过最美的情书,纽扣住一个家的幸福,爱着你呀风雨无阻”。

在这些购房者看来,枣庄住宅市场的去投资化已经十分明显,但人们要为自己寻找一处更好的居所的需求一直存在,能满足购房者多种需求的好房子,不愁卖不出去。

而对于购房者来说,2014年,买一套房子,组建一个家庭,依旧是一种对幸福的投资。(晓丹)