

# 2015 金九成色较好 眼下是购房的最佳时期

2015年金九银十楼市呈现出成色较好、楼市分化严重的特点。而放眼全国房地产市场,在宽松的货币政策下,购房首付、利率已经达到历史最低点,金九银十的来临,又让房企加入让利优惠的浪潮中,这些都表明,眼下正是购房的最佳时期。

## 2015 金九成色较好 楼市分化严重

从国家统计局发布的8月份70个大中城市房地产开发和销售情况来看,新建商品住宅价格同比综合平均从上月下降0.4%转为上涨1.7%,为自2014年9月份以来首次转正。

谢逸枫认为,对2015金九银十成色较乐观的判断主要基于两方面:一是占房地产投资比重高达67%的住宅投资同比增长3.0%,增速提高0.2个百分点,为自去年年初以来的首次抬头。二是目前商品房成交阶段性企稳已经确立,且销售增速回升幅度可观,其对于资金回笼好转,进而改善前端投资的传导效应正在逐渐显现。

“不仅如此,国家政策的扶持、货币政策宽松化,刚性和改善住房需求的上升、购房者入市信心的倍增,都是2015金九银十成色较好的佐证。”谢逸枫预测,全国房地产市场的投资增速在销售端带动下将在年内实现触底企稳。

“但需要提高市场警惕的是,从最新统计数据来看,当前不同城市楼市已呈现明显分化之势。”谢逸枫认为,当前我国楼市分化明显,一线城市呈现火热的状态,二线城市呈现分化的格局,三四线城市则以去库存为主,相对较为低迷。这也让2015金九银十的预期并没有想象中乐观。

“受市场供求关系的影响,全国楼市库存出现分化:一线城市现在的库存可能10个月内能消化,二线城市则需要10个月以上的时间,三线城市需要12个月,四线城市可能需要14-16个月甚至更长时间。”谢逸枫解释。

## 崩盘不可能出现 现在是购房最佳时期

当前,由于个别城市住房价格下跌,导致楼市崩盘论不绝于耳。对此,谢逸枫认为,当前我国房地产正在经历良性调整,崩盘论的说法是错误的、甚至是可笑的。

“到目前,我们还没听说,哪里的银行关门了,哪里的房企倒闭了。恰恰相反,我国房地产市场在经历了4次大的调整周期后,呈现出整体复苏回暖的大趋势,未来还有可能面临新一轮的上涨。”谢逸枫分

析,目前我国楼市呈现出一二线城市火爆上涨,三四线城市止跌升温的态势,大部分城市房价都呈现出止跌上涨局面。

“现在的确是购房的最佳时期。”谢逸枫进一步分析,在国家陆续出台一系列的宏观经济政策和货币政策后,目前购房首付、利率、折扣都已经降到了历史最低点。时下,又逢房企金九银十的促销旺季,各项优惠和让利直接利好消费者。



## 股市楼市只存在交叉关系 并非跷跷板关系

股市和楼市都是宏观经济的“晴雨表”,股市与楼市也一度被认为是此消彼涨的关系。对于股市楼市的跷跷板的关系,谢逸枫也做出了纠正。

谢逸枫表示,目前我国房地产市场处于平稳、健康、理性发展状态。宏观经济对房地产市场的影响没有股市对房地

产市场的影响那么大;但反过来,房地产市场的发展对国家宏观经济的影响又比房地产对股市影响大。

“股市是虚体经济,楼市是实体经济;股市是动产,楼市是不动产;股市今天的钱,明儿未必在;房子谁也抢不走。所以,我们只能说,股市和楼市只存在交叉

关系,而非跷跷板关系。”谢逸枫概括分析。

“交叉点就在于资金和投资客,打个比方,投资客手中有10万块钱,股市投资4万,楼市投资6万。股市不景气后,原先股市里的4万元会转投到楼市。”谢逸枫补充。

## 远航·未来城

# 2015 枣庄市秋季住房博览会

## 暨 2015中国首届电商网络模特大赛山东总决赛

主办: 枣庄日报社 枣庄市文联 时间: 10月17日—10月18日 地点: 市中区光明广场

冠名: 远航·未来城 赞助: 凯润花园 协办: 优山美地 枣庄市模特协会 枣庄市模特艺术学校

精品楼盘集中登场 团购房 特价房 优惠多多

亲子互动、有奖问答、创意化妆比赛 精彩纷呈

参展电话: 0632—3158107 15163207009

支持媒体: 枣庄日报、枣庄晚报、枣庄新闻网、枣庄新视听、信息周刊、枣庄房产网、枣庄城市在线网 枣庄在线

