

楼市小分队踩盘实录

东线：

银丰唐郡→鲁商凤凰城→国华印象→中海天悦府

西线：

济水上苑→绿地香榭丽公馆→恒大金碧新城→金科城→实力粼湖居

南线：

阳光100国际新城→中海国际社区→鲁能领秀城→绿地新都会



□矫娟

春风得意，马蹄疾。

济南楼市近来春风得意，据机构数据统计，2月1日至23日，济南商品房成交2943套，如果最后一周的成交量能与去年同期持平，则2月份商品房成交量有望达到4200套，这一成交数据将超过2013年以及2012年同期，创下近三年来最好的市场开局。

在杭州楼市降价，王石预言“楼市不妙”的大背景下，部分楼盘的客户量到访呈波峰状上升，开发商自己都觉得莫名其妙——这到底是神马节奏？

春寒料峭，楼市温度几何？周一早，记者们兵分三路，马不停蹄，东线直奔银丰唐郡、国华印象、鲁商凤凰城、中海天悦府；南线汇聚绿地新都会、阳光100国际新城、鲁能领秀城、中海国际社区，西线扫荡恒大金碧新城、济水上苑、绿地香榭丽公馆、金科城、实力粼湖居。

同样的时间，不同的地点，却发生了不一样的故事：部分楼盘销售中心内客户人满为患，而有的售楼处则门可罗雀。

前者有明显的标签，比如成熟大盘，学区房，好地段、户型合理，典型代表是阳光100国际新城和绿地新都会。前往阳光实景样板间的记者认定，其户型也十分诱人，71平的户型做出了90平的感觉。

后者则大多位于郊区，楼盘集中、竞争充分。房价虽然不高，但是配套尚不完善，为求销量，有的楼盘拿出十几套房源做优惠，开打促销牌。

一次集中踩盘也许不能作为判断市场的标准，某一段的人气也可能并非此楼盘本身的热度。楼市发展非绝对均衡，推量有缓急，户型有优劣，成交有多少，本是市场的正确反映。某业内人士的微信透露，“杭州个别楼盘降价也是我们易居克尔瑞从营销角度给企业策划的”。所以，不以讹传讹，人云亦云，我们的记者，试图用自己的方式来追逐市场的脚步，并用文字给购房者一个真实的还原。