



稳字当头

□喻雯

今年楼市最大特点是什么?不少人的第一反应就是:限!限价、限售、限购、限地价,房地产市场的“四限时代”被称为史上最严调控。

与之相对应的是市场的连锁反应。在严厉的调控政策之下,济南房地产市场逐步降温。国家统计局用数字展现了调控的成效:今年以来,济南新房价格在出现下跌、持平后,上涨幅度在逐渐缩窄,恐慌买房、跟风炒房等市场乱象得到了明显遏制,买卖双方变得更加理性。

市场预期稳住,落实到市场供需和价格,又将如何实现“稳”字当头?商品房的供应节奏和有效供应是关键,在“12层才能拿到预售”的要求下,房企开发产品周期相对拉长,上半年供需关系较为紧张。根据土地市场的成交和入市节奏,“金九银十”至年底,市场供应会相对加大,市场库存得到有效补充,供需矛盾将得到有效缓解。在限价以及收紧的金融政策下,未来房价不具备大幅上涨的条件和空间,平稳和缓,维持在稳定态势将是大概率事件。

市场转入三四季度,未来走向值得期待。作为房地产市场的风向标,齐鲁秋季房展会更是备受关注。房企动态、供应节奏、价格趋势,这些都将在展会上得到充分展现和释放。对于购房者而言,他们所代表的需求方,无论是刚需还是改善需求,都可以在展会找到适合置业需求的信息和答案;对于房企而言,他们所代表的供应方,如何抓住最后的机会,制定调整策略,完成年终销售指标,将会在此一搏;对于市场而言,这更不仅仅是一场展会,更是检验未来调控成效最有力的试金石。

“租售同权”大幕已经开启,房地产市场也将迎来新的洗牌和变革,如何在政策红利和调控决心下,真正建立起房地产市场调控的长效机制,任重而道远。

齐鲁楼市

齐鲁晚报 2017.9.7 星期四
T01—T12

总统筹: 矫娟 总策划: 郭强 陈晓翠
执行: 刘万新 马韶莹 田晓涛 葛未斌
刘文倩 张原硕 杨小萃 孙慧丽