

# 想出手买,却没好房子了

本月鸢都仅6个楼盘开盘,数量创新低,开发商备战“金九月”

本报8月17日讯(记者 周锦江)二套房新政落地见效,开发商纷纷让利销售,潍坊楼市在7月份回暖迹象明显。17日,记者调查发现,8月份开盘楼市不多,开发商备战“金九月”气氛浓烈,不少购房者面临着好房源一房难求的境遇。

17日,高新区的刘峰先生一筹莫展,观望了半年多,利用闲暇时间看了不少房子,现在终于想购房了,却一时找不到合适的房源。刘峰告诉记者,他在春节之前就开始留意各个楼盘,当时二套房还能享受7折利率,因为春节耽搁了两个月,二套房新政出来了,90平方以上的首套房首付比例提高、利率折扣也减了。全国都在降,潍坊可能就是慢点,再等等看,这一等又耽搁了。

“等不下去了,赶紧出手买吧”,刘峰说,赶紧找朋友借了点钱凑齐十几万元首付款,不想挑房源的时候又处处碰壁。在民生街一楼盘处,售楼小姐告诉记者,目前登记的求转让信息就有数十条,有好几个人经常过来打听。在北海路上一家楼

盘,还未开建的楼栋已经有数十个预约,2012年才交房的楼已经只剩东山、西山等房源。在樱园社区附近的一个楼盘,记者以购房者的身份表示想买房,得到的答复是可以登个记,等有人转让的话再另行通知,墙上的房源信息也贴满了红色的标签(表示已预订或售出)。

一楼盘策划部经理刘先生表示,据搜房网统计,8月份只有6个楼盘预计开盘,开盘数量创下了新低。业内人士表示,“金九银十”是开发商普遍看重的两个最重要的月份,这个时候恰好人们的消费心理比较松动,形成一个相对于其他月份的比较高的购买力,这两个月的消费额一般会明显高于其他月份。



新政对潍坊楼市有所影响,不少楼盘都出现优质房源一房难求。本报记者 吴凡 摄

二套房政策对潍坊影响有限

## 大量商品房上半年被消化

本报8月17日讯(记者 周锦江)17日,记者从相关部门了解到,潍坊上半年商品房销售面积增长迅猛,商品房空置面积下降了七成以上。

记者了解到,在今年上半年,帝景苑、金鸢御景城、凤凰太阳城、鲁发名城、玫瑰园等楼盘成为销售中的明星楼盘。帝景苑的集中销售正是在今年上半年,记者在售楼处看到,数栋楼的销

售情况表上已经被标满红点。金鸢御景城相关负责人告诉记者,今年3月28日开盘,目前已经销售得差不多了,仅剩一下没有电梯的高楼层稍稍有点“拖后腿”。

凤凰太阳城一位负责人宋珂说,“对于上半年的销售情况还是比较满意的。”宋珂告诉记者,从目前已售出的房屋情况来看,首套房所占比例约为五成,二套房金融政策对房子的交

易量影响并不是特别明显。

玫瑰园杜经理说,玫瑰园在今年上半年3、4月份销量出现明显增长,5、6月份因为中央调控政策影响观望者增加,进入7月份以后观望气氛转淡。“从销售情况上来看,属于正常刚性需求,销量正常”,杜经理说,随着时间的推移,楼盘的房源已经逐渐被消化,目前已经所剩房源不太多。

## 楼市供求变化不大

本报8月17日讯(记者 周锦江)大量商品房被消化,不会导致未来无房可卖,从而引起房价上涨?17日,记者了解到,潍坊商品房新开工面积就增长了79.2%,其中住宅增长81.2%。房企购置土地同样活跃,由上年同期的下降近三成转变为增长八成。

记者了解到,今年上半年新开楼盘有不少,3月份5个;4月份17个;5月9个;6月11个;7月份9个;8月份仅为5家。

相关业内人士分析,从各月份开盘数量就能明显看出政策的影响,8月份开盘量少说明各开发商正在积极应对马上就要出现的“金九月”,这在房地产界是非常关键的月份,每年的5月和9、10是重中之重。

记者从多个楼盘销售处获悉,进入9月份后肯定会有针对性的营销措施出台。有业内人士用“暴风雨前的平静”来形容8月下旬的房地产情况。一位资深房地产界人士说,目前绝大多数大的房地产开发企业要么有盘未建,要么手上握有土地,因此可以推断未来一两年之内供需关系不会大变,房价应该不会大起大落,但肯定是稳中见涨。