

本年度楼市无疑是一部大戏 亦悲亦喜,充满悬疑。

十月楼市,大幕开启。

政策风声鹤唳,降价呼声再起。观港城楼市,折扣房与调控短兵相接,延期推盘与购房者预期两相博弈,你来金刚我玩太极?

房地产五年一个周期,2010,供需、房价、交易大逆转数次上演,一年便经历调控、回暖、调控之轮回。金九银十,历来是商家必争之期。高潮迫近,开发商、买房人等诸多楼市角色即将写就今年最浓墨重彩的一笔。

十月围城,暗战升级。

冲锋的号角已经吹响,只为抓住年底前最后的冲锋时机,千军万马只待最后一役,从新政以来的层层迷雾中厉兵秣马,突出重围。于买房人,若楼盘以价换量,则可能是入城挑选房源的又一良机。

这个十月,敬请关注:佳片有约,好戏登场。

“银十”“调控”狭路相逢 楼市上演

十月围城

本报记者 娟娟

楼市情景剧之一 《风声》

●主角:政策
●剧情介绍:

地王频现,房价飙升……2009楼市列强纷争,烽烟四起。为谋定大局,4.17新国十条出台。

楼市新政实施以来,燥热楼市短期内遭受重挫,烟台楼市交易量大幅下滑。7月,随着调控进入平静期,房价未现明显下降,购房者纷纷停止观望,再度入市,烟台楼市8、9月供需两旺,重掀购房热潮。

反弹之势引发政府高度关注。中央媒体纷纷发文,暗示楼市再度躁动可能引来二次调控。果不其然,国庆前夕,二次新政出台,被人们称为“第二只靴子落地”。此次调控被认为手段最全,监管最严。

与此同时,新政地方版相继出台。上海新政出台细则,济南出台公积金新政。烟台楼市将何去何从?

楼市情景剧之二 《楼市疑云》

●主角:市场
●剧情介绍:

烟台楼市被认为是刚刚学会走路的孩子,发展平稳,还没有学会跑,就接受训练防止摔跤。这似乎是件好事情,因为大哥济南已经上了黑名单——在全国最该降房价的二线城市中,排名第二。

他被公认为有很多优点,气候适宜、交通便利、资源丰富,而且产业基础好,经济总量高。也因此得到了众多一线开发商的青睐,阳光100、万科、龙湖、越秀、世茂、天房。他们的加入让市场竞争更加充分,也促使整个行业的发展水平得到提升。

调控政策出台,烟台楼市陷入迷茫,向左走?向右走?抑或是几家欢乐几家愁:投资性需求受影响强,刚性需求受影响弱,也有的暂时没有受到影响,因为部分楼盘缺货。

楼市情景剧之三 《十月围城》

●主角:开发商 购房者
●剧情介绍:

当“银十”遭遇政策调控,十月注定会成为漩涡中心。销售指标能否完成?土地是否收入囊中?

战鼓擂,西风烈。能否赢得最后的胜利或许在此一搏。攻城目标明确,何时攻?尚待地利人和。于是,有的楼盘延期推盘,或者少量入市加以试探。也有的楼盘将利益回馈于客户,以价换量。不管是何种形式突破,都不过技术层面,无碍大局。

围城之外,购房者或可伺机而动,寻找自身条件与所需楼盘的契合点,该出手时就出手。观楼市围城,所有的人对房价不满,但是都抢着进去,而围城内的人,进来的很多,却少有人想出去。

编辑:王世新 美编/组版:王小涵