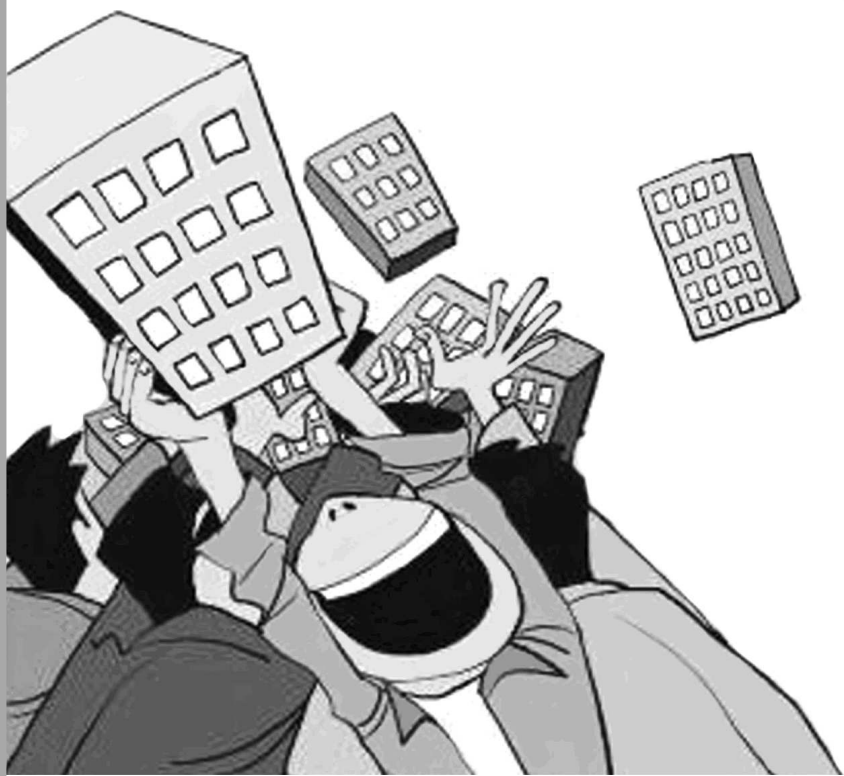


节后房价难捉摸 节前楼市不冷淡

不少市民想赶在过年之前买套房



本报泰安1月26日讯(记者 梁敏) 25日,记者走访泰城多家二手房中介和楼盘销售中心发现,越到岁末,饱受刚性需求压力的购房者越容易冲动,有年前赶紧买套房想法的人不少。

“这个房子我早就关注过,在网上挂了很久了。按照这个价格,如果现在还没卖出去,肯定有问题。”“这个不用提了,不带暖气。”“这个房子太老了,他们那栋楼从外面看,特别破。”“你看看还有别的房子吗?我要求不高,60万元以下,带暖气的三室一厅就行,年前可一定要找到房子啊。”这是市民张先生26日在天成不动产说的话。最近几天,记者连续走访了不少楼盘,看到过清冷的售楼处,也见到过热闹的营销中心,但是唯独对这位市民印象最深刻。他趴在中介公司的电脑前,反复查找房源,对置业顾问提出的几个房源都门清。他说自己实在没办法了才来中介公司找房子,希望在春节前买到,怕过了年房价会大涨。

记者在天成不动产建设大厦店观察了一个多小时发现,在这段时间内,买房者张

先生一直在挑选房源;一名置业顾问兴冲冲跑进店里取钥匙带客户去看房;市民马先生在这里签了卖房合同。在中介公司的另一端,一对老年夫妇正在要求工作人员更改房源信息,他们两天前在该公司发布了一条售楼信息,打算将擂鼓石大街上的一套房子卖出去,但是最初标价120万明显太高了,老两口没有接到一个咨询电话,因此打算将房价降到98万元左右。

天成不动产的置业顾问告诉记者,最近这段时间销售成绩不错,是一波好行情,他们要忙到大年三十才放假。“感觉这段时间买房的人挺多的,光昨天一天,我就开了两单。”这名置业顾问笑着说,客户中有几个是家里有孩子马上要结婚,出于对年后房价的担心,就着急年前先把房子买了。

记者25日沿着东岳大街从东走到西,沿途走访了安居·上上城,志高国际和新兴园等多个售楼处获悉,只要是进门看房的客户,大多数都存在尽快买房的急切心情。

“限购令”涌向三线城市

如在泰安施行,新开楼盘将受到影响

本报记者 梁敏

济南推出“限购令” 泰城楼盘反映平静

22日,在泰城一家楼盘售楼处,项目经理徐先生与记者聊起了“限购令”。记者与他半开玩笑地说:“济南‘限购’了,岂不是会有资金流到泰安来投资房地产?”这名项目经理摆摆手表示,这种情况应该不会,房地产投资者一般都是涌向销售火热的市场,专业的炒房者会把目光放在曾经一天之内每平方米涨了3000元的北京,而不是来半年涨不了1000元的泰安。在泰安的投资周期太长,利润有限。

再说了,理论上讲泰安与济南的距离很近,但是真正开车两地奔波,还是非常辛苦的。前几年所谓的工作在北京,居住在河北的想法,早已被人证实为看起来很美,实际上苦不堪言。真正在泰安投资买房的,应该还是本地人。“你看很多报道上都讲,济南市场反映平淡,实际成交量都没有出现热潮,我们泰安市场当然也不会受到剧烈的影响。”

即使推出“限购令” 对城中心影响较轻

既然济南“限购”了,泰安是否也会在2011年推出“限购令”?23日,安居·上上城项目经理张女士表示,这属于政策性的东西,不好推测,只能说是国家正在加大调控力度。“如果‘限购令’真的在泰安推出,对新楼盘肯定会有一定的影响,但是这种影响主要产生在目前房价相对低廉,未来发展潜力较好的楼盘项目中。”张女士说,安居·上上城项目半数以上的客户群体来自周边地区,这一部分客户群体的消费能力相对有限,而安居·上上城项目最高价位已经逼近6000元/平方米,所以几乎不会出现一户家庭同时购买多套房子的现象。

随后,记者又先后来到志高国际、新兴园等售楼处了解到,目前各楼盘都比较平静。有置业顾问表示,对于市中心动辄10000元/平方米以上的楼盘来说,会一次性购买多套住宅的人简直是凤毛麟角,即使有相当一部分人有能力购买多套住宅,但是他们也不会将如此巨额的资金都投入房地产中。再者,这些高价楼盘在设计之初就有自己对应的客户群体,虽然销售缓慢,但是楼盘品质极具吸引力,不愁卖。所以对于高端项目,无论是购房者还是开发商,影响都不是很大。

推出“限购令” 约束炒房者

“真正担心这个政策的,应该是那些还没有开盘的项目,这些项目还有很大的涨价空间,正是炒房者紧盯的目标。”采访中,一名置业顾问说。

“泰安有炒房子的人吗?似乎很多人都是小打小闹,倒腾一两套房子的啊。如果推出‘限购令’,对他们有影响?”记者带着疑惑咨询了业内人士。

“怎么没有影响啊,炒房子的确有,而且不是小打小闹。我们虽然没见过有人一下子买好几套房子,但是我们公司的房源上经常有一些整体房源,比如一个客户要卖同一单元二、三、四层的三套房子,还有的要卖一整层房子的。”26日,天成不动产业务主管李女士向记者介绍,“限购令”的推出,肯定会对炒房者有影响。如果泰安也推出“限购令”,那么新开盘项目的销售可能会受到影响。记者也曾在该中介公司遇到一名张姓卖房者,当时他要去外地发展,对置业顾问说要卖长城路上的几套房子,当时这名卖房者表示,他的几套房子是在同一层,可以打通连起来,约有400多平方米。

“他们这样的肯定是开盘之初就整体买下的,要不然被人挑剩下的房子可没连号的。”中介公司李女士认为,在泰城确实存在一些炒房子的人,一般新楼盘价格比较低,炒楼的利润空间大,如果出台“限购令”,肯定会对新楼盘以及这部分炒房者有影响。

1月5日,郑州出台限购令;1月11日,太原出台限购令;1月14日,武汉出台限购令;1月18日,昆明出台限购令;1月21日,济南发出《关于进一步贯彻落实房地产调控政策促进房地产市场健康平稳发展的通知》,实行限定居民家庭购房套数政策:“从21日起至2011年12月31日,本市及非本市户籍居民家庭,只能在本市市区范围内新购一套新建商品住房。”

在“限购令”发布之际,青岛楼市出现成交量翻番的签约潮,济南则一片平静。近日,住建部又传出消息,经过与地方政府的充分交流与沟通,住房和城乡建设部已经初步拟定了第三批执行“限购令”的城市名单。有业内人士指出,“限购令”或将扩展到全国。对于这次“限购令”出台,泰安楼市有什么反应?泰安的购房者又有什么看法?