

再次降息助力刚需释放

日照购房者入市积极性走强

文/片 本报见习记者 吴江

日照近日有动作的几大房企,不论是放号、置业会会员招募还是摇号开盘,场面均十分火爆。在央行间隔不到一月的两次降息之后,日照楼市释放的回暖信号愈发强烈。

降息助力 刚需释放

不少专家分析,央行连续降息并非针对楼市,而是6月CPI继续明显回落,经济下滑压力大,以确保经济社会和谐局面。降息的主要目的是刺激消费,以实现稳增长的目标。当然,货币政策的调整或多或少会对楼市带来一些影响。

业内人士表示,降息在一定程度上降低了生产企业的运营成本,但事实上对房企并无太大直接影响。应该说更直接的作用在于消费者层面。再次降息使购房者实际支付能力增加,购房者对房价的预期也出现变化,持币观望的购房者明显减少,入市的积极性在明显提高。

“跟海景房不同,我们的这个盘在市区,生活便利,配套成熟,购买者主要是本地刚需客户,受限贷政策影响不大。”某



7月7日,兴业·新营华府摇号选房现场,人头攒动的。

楼盘置业顾问说,进入7月以来,前来咨询的客户人数居高不下,可见刚性需求依然旺盛。

不少购房者认为楼市回暖意味着房价的必然攀升,因为恐惧房价上涨,对降息等政策也十分敏感。事实上,楼市回暖总体而言意味着成交量回升。银行降息也好、国家调控也好,根本目的在于促进经济健康发展,抑制虚高房价和房产投机,而非限制房地产行业正常发展。

调控声中 不闻涨价

7月6日至8日,国务院总理温家宝在江苏调研时说,目前房地产市场调控仍处关键期,要把抑制房地产投机投资性需求作为

一项长期政策,毫不动摇地继续推进房地产市场各项调控工作,决不能让房价反弹。

这是温家宝总理半年内第五次强调严格调控房价,也是提出“稳增长”目标后,首次就房地产政策作出回应。在此之前,住建部、发改委、银监会、证监会等中央部委也多次重申,严格执行差别化住房信贷政策,继续抑制投机投资性购房,不要误读楼市政策。

业内人士以及媒体普遍认为,此次温总理“措辞严厉”的说法必将奠定未来较长一段时间内的政策基调。然而,在“稳增长”背景下,房价能否得到理性回归,房地产市场的泡沫又能被挤出多少呢?

记者在日照多家楼盘销售中心与看房市民沟通中发现,市

民虽然普遍认为日照房价相较于消费水平而言有些“虚高”,但绝大多数市民对房价下跌不抱希望。“我感觉国家调控的是一线城市高得离谱的房价,二三线城市的房价仍有上涨空间。越等越涨,趁现在利息低,不如早点出手。”市民李女士的观点非常有代表性。

日照某房企市场部王经理认为,虽然短期内政策松动的可能性几乎为零,但楼市的回暖已成为事实,尤其在央行两次降息影响之下,随着越来越多的人选择出手入市,日照房价下降的可能性几乎不存在。“大的政策环境还是不会松动,所以房价也不可能像去年那样有较大涨幅,整体应该是稳中趋升。”据王经理分析,随着刚需的稳定释放,目前行业内的一些促销手段和优

惠折扣也将保持较为稳定的状态,既不大可能以低价换量,也不可能出现强力反弹。

观望情绪 不再浓厚

资料显示,七月第一周,全国主要54个城市,商品房签约已连续9周突破5万套,整体市场复苏已经明显成为趋势。

《人民日报》4日评论认为,“楼市的全面回暖,或许已是不争的事实。”

在接连两次降息等利好的刺激下,楼市释放的回暖信号愈发强烈,7月首周京沪两地楼市商品住宅单周成交量依然维持高位,五大城市二手房报价指数全线上扬。

就日照楼市而言,降价似乎一直是一件遥不可及的事情。即便在国家调控最为严厉的楼市“寒冬”,房价也不过是短期原地踏步了会儿。今年6月到7月,央行的两次降息,给刚需释放制造了不错的时机。日照近日有动作的几大房企,不论是放号、置业会会员招募还是摇号开盘,场面均十分火爆。据新近开盘的某楼盘市场部王经理透露,行业内对市场转暖感受明显,“刚需盘市场显然越来越成熟了,客户也越来越理性,随着降息导致还贷能力的提升,观望情绪明显不如年初那样浓厚。”

编辑: 吴江 马佐良
组版: 张静

齐鲁晚报 今日日照

精品楼盘推荐

加入齐鲁晚报看房团,一起去砍价!
QQ群号: 1964325 电话: 0633-8308129

百替·荷兰新城



建筑类型: 多层
楼盘位置: 碧海路西,桃花岛对面
售楼地址: 碧海路西,桃花岛对面荷兰新城接待中心
绿化率: 40%
主力户型: 50m²—188m²
起价: 5180元/m²
销售状态: 现房在售
开发商: 百替集团有限公司日照分公司

项目优势:

阳光海岸·荷兰新城位于日照著名的风景区——山海天旅游度假区一线海景中心地段,距海仅有100米,地理位置得天独厚。东临大海,著名风景区桃花岛与小区隔海相望,西倚卧龙山,整个小区处在依山傍海的位置。阳光海岸·荷兰新城现处于日照市沿海规划的六大主题公园和六大浴场的核心区域,五万平米的第四海水浴场及码头公园的位置,在日益完善的一线海景中,必将成为以度假、休闲、养生、投资为一体的高档滨海社区。

兴业·新营华府



建筑类型: 高层住宅
楼盘位置: 新市区泰安路与威海路、文登路交会处
售楼地址: 新市区泰安路与威海路交会处
总建筑面积: 35万平方米
销售状态: 7月7日公开摇号选房
销售电话: 0633—3218866 3218877
户型面积: 88—140 m²
开发商: 兴业房产

项目优势:

兴业·新营华府由15栋高层住宅与1栋高层公寓组成。市政府、银座商城、新玛特购物广场、日照中心商务区中央通海绿廊等高端配套环伺周边;日照植物园、奥林匹克水上运动公园、万平口风景区近在咫尺;西侧与新营幼儿园、新营小学、新营中学仅一路之隔,尊享名校教育资源,是兴业房产倾力打造的中央商务区传世学府豪宅。

天德·海景城



项目名称: 天德海景城
楼盘位置: 海曲东路、绿舟路交汇处
总建筑面积: 219562 m²
绿化率: 45%
主力户型: 68—130 m²
售楼地址: 海曲东路、绿舟路交汇处
销售状态: 2012年6月6日认购
均价: 待定
开发商: 日照市天德房地产开发有限公司

项目优势:

天德海景城毗邻世帆赛基地、万平口景区,与日照规划展览馆一路之隔,项目占地38亩,计划投资4.9亿元,总建筑面积近22万平方米,其中,规划建设52层和56层两栋双子型商务楼;地下三层规划建设1500个停车位的大型停车场;地上五层裙楼计划招引五星级国际酒店入驻。天德海景城集酒店服务、商务办公、休闲娱乐于一体,建成后预计可吸纳600多家企业总部、港口物流、船代货代、金融保险、星级酒店等现代海洋经济企业和现代服务企业入驻,是服务半岛蓝色经济区发展,聚力建设鲁南临港国际商务区的重点产业支撑项目。

天诚·观澜天地



建筑类型: 双拼别墅、联排别墅、瞰海高层
所在区域: 山海天旅游度假区
楼盘位置: 青岛路以东,太公二路以南
总建筑面积: 18万平米
销售状态: 前期登记
开发商: 天诚房地产

项目优势:

天诚·观澜天地坐落于风景优美、静谧怡人的山海天风景区内,以意大利托斯卡纳原乡风情为依托,涵盖阳光花墅和瞰海高层,采用纯粹的托斯卡纳建筑风格,绽放田园牧歌般的温馨。双拼别墅、联排别墅与高层建筑相得益彰,错落围合成一个相对静谧的园区。纯粹的托斯卡纳建筑表情,辅以欧式田园景观,令居住者享受远离城市喧嚣,静怡从容的高品质生活。