

促销战打得火热，消费者不太买账

这个假期楼市有点“冷”

本报记者 付志锦

受国家房地产连续出台的调控政策以及适度从紧的货币政策影响，潍坊市房地产行业从去年开始进入“寒冬”，在经过了一年多的力量积攒后，不少房地产企业寄希望于今年的“金九银十”，可记者在国庆期间调查发现，这个黄金周，楼市有点“冷”。

开发商黄金周给力促销

从往年的市场表现看，“金九银十”的成交量确实能在一年之中占据沉甸甸的分量。据搜房网数据监控中心统计，2012年9月有7个项目开盘或加推，10月预计有10个项目开盘或加推，不少开发商押宝“金九银十”。

除了即将开盘的楼盘外，不少开发商蓄势待发，将促销进行到底。记者了解到，十月份，潍坊楼市共有179家楼盘推出了打折优惠的政策，折扣力度比较大，一直持续到十月下旬。除了传统的打折、直减房款以外，开

发商为了刺激购房者的眼球，更是推出了众多花样折扣，96折、总款减5万、免费送家电，各式各样的折扣吸引着看房者的视线。

尽管开发商使出浑身解数，但购房者却很淡定，长假期间的惨淡业绩，给开发商泼了一盆冷水。业内人士认为，这与前期累积的购房需求在前几个月被提前透支有关，2012年上半年楼市不景气，促销大战已经开打，不少想买房、有资格买房、买得起房的客户，都在前几个月买过了。

多数买房者仍在观望

国庆假期，记者在潍坊不少售楼处发现，前来咨询的市民比平日有所增多，但多数仍处于观望状态。高新区附近的一家售楼处内，记者看到购房信息登记簿上记录的咨询顾客一天有近30名，但置业顾问表示，这么多看房人当中真正交定金买房的非常少。

家住寒亭区的于金亮假期一直没闲着，一半时间都在看房，于金亮在寒亭区有套

房，去年11月份，于金亮换了个工作，去了奎文区一家公司做会计，决定在市区贷款买套房，趁着假期，于金亮开始四处看房，但看了一圈，也没碰上满意的，“价格还是有些高，这是最主要的因素。更关键的是，开发商拿出来的促销，虽然吸引人，但总觉得还是有很大的优惠余地，再等等吧。”于金亮说。而与于金亮持相同态度的购房者并不在少数。

新房交易量未见起色

据搜房网数据监控中心提供的数据，2012年10月6日潍坊城区住宅商品房共成交51套，成交面积5247.42m²。而据潍坊房产网统计，2011年的10月6日，潍坊市的住宅成交总量为66套。与去年的房产低谷期相比，今年的成交量未见起色，甚至不如去年。

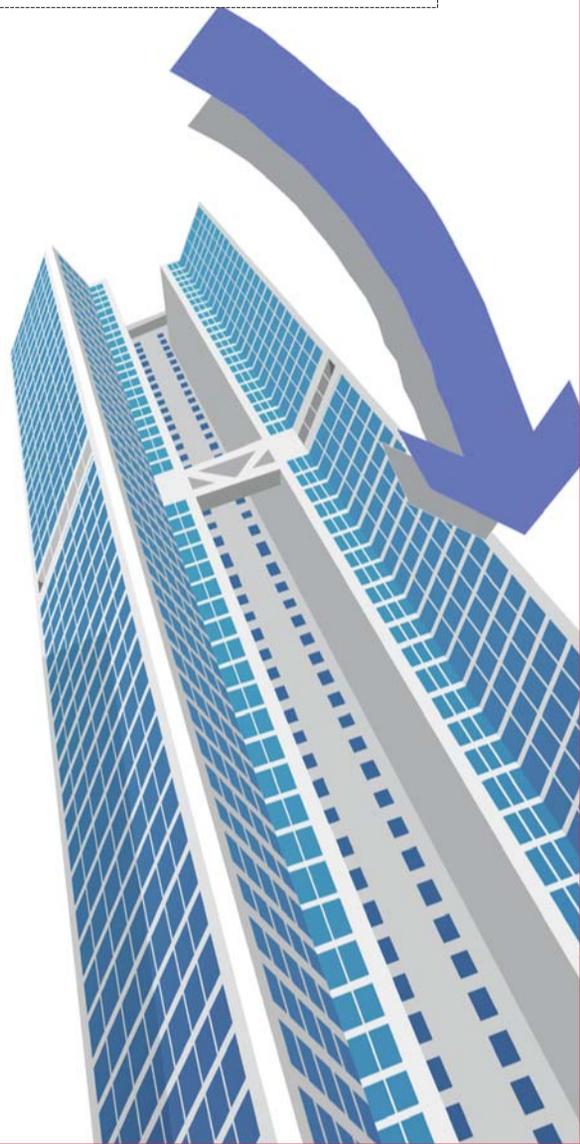
与新房交易量的下降相比，中介所出手的二手房交易量却有回暖迹象。

10月7日，在玛雅房屋圣荣店内，记者询问店内工作人员得知，近期二手房市场明显回暖，“最近有不少来咨询二手房的，大多

数都是刚需用房。”一位工作人员说。

随后，记者又来到21世纪不动产，据一位徐姓工作人员介绍，从去年11月份，潍坊市的二手房中介市场遭遇了一次寒冬，但目前有了回暖迹象，一天能成交6套左右的二手房，其中刚需和改善型需求是各房地产中介的主要业务。

在采访过程中，不少欲购房的消费者表示，现在期房价格并不平稳，所以仍持观望态度，但二手房的房价却没受太多影响，另外，因二手房是现房，买了可以马上用，所以刚需购房更加倾向于二手房。



最长
黄金
周

055

齐鲁晚报 今日潍坊

编辑：盛文静
2012年10月8日
星期一

组版：曹庆丽