

# “金九银十”以低迷收尾

## 两个月成交不足5000套,购房者大多持观望态度

□记者 李园园 报道  
qlwbyy@vip.163.com

本报10月31日讯 受国家调控影响,“金九银十”不再是楼市传统旺季。9、10月份,烟台市场并不乐观,统计机构克尔瑞提供的数据显示,两个月成交量不足5000套。

克尔瑞提供的最新数据显示,截止到10月28日,烟台新建商品住宅成交2060套,成交均价破六千。这是继9月份2560套量价齐跌后,烟台楼市又一次呈现量价齐跌的态势。尽管最新数据统计时间离10月结束还有3天,但从低迷的市场层面看,就算加上最后3天的成交量,也难超9月份。

从今年来烟台楼市成交数据看,1-7月份,成交量一路上涨,1月份成交400多套,到7月份成交量已达3482套。然而,刚需群体经过一段时间释放,市场开始进入观望期,政策层面上仍然未见利好。8月份开始,成交量开始下滑。克尔瑞的统计数据显示,8月份烟台六区一手住宅成交2748套,9月份为2501套。而10月份的最新数据显示,本月的成交量刚突破2000套。

业内人士认为,“金九银十”市场低迷,有以下几个原因:9、10月份开发商的优惠让利幅度不大,再加上国家加强调控的信号不放松,购房者大多在观望等待;刚需在前几个月的回暖潮中得到释放——尽管在10月份不少楼盘打出“低首付”企图撬动尚未入市的刚需,但力度有限。



◀新房库存压力大,卖得不如建得快。记者 赵金阳 摄

●延伸调查

## “低首付”席卷港城 成为当下楼市一景

□记者 李园园

在9月、10月最后两个销售冲刺月中,烟台不少楼盘推出“低首付”的活动,曾经绝迹的“低首付”大面积出现,成为当下楼市一景。

“首付1万,就可买海景房”、“首付3万,就可买精装修”、“首付两成,两室、三室随便挑”……在当前楼市低迷的市场态势及高库存压力下,数十个着急揽客、回笼资金的楼盘,纷纷推出优惠,有的开发商甚至推出“0元置业”计划。

其中不乏品牌开发商。9月开始,中铁·逸都推出“向日葵”青年逸居计划,首付5万起住80平方米准现房;国庆期间,保利香榭里公馆推出保利青年悠悦置业,首付2万元即可住进保利。

一位业内人士介绍,低首付在烟台并非新鲜事。早在2008年,烟台楼市曾经出现过一波低首付的营销热潮。但是像这种大面积出现“低首付”的情况,在烟台市场上还是头一回。

业内人士认为,这是开发商没有办法的办法,对房地产市场来说,过了10月就等于过了销售季。面对高压库存,开发商想尽办法冲刺。而受限购、限贷影响,投资者基本消失,改善性购房群体也放缓脚步,持币观望,只有在刚需群体上下功夫。对刚需群体来说,总价和首付是决定买房的关键因素,开发商通过推出低首付的优惠减轻购房者压力,来吸引更多的刚需群体,甚至不惜透支未来一年的刚需群。

爱如初,就送吉斯姣元

**吉斯姣元**  
JISI JIAOYUAN  
胶原蛋白 女人追爱

吉斯姣元—胶原蛋白果醋饮品,采用深海鱼皮胶原蛋白为原料,含有多种有益于人体健康的天然健康材料,本品无添加防腐剂,专利配方,吸收快,补水快,改善快,口感好。

**JISI 吉斯集团 荣誉出品**  
烟台吉斯波尔葡萄酒有限公司  
服务热线: 400-658-2211  
http://www.gisbelle.com

烟台旗舰店地址:芝罘区南大街西首150号附1-1-5号 电话:0535-6694999  
青岛旗舰店地址:市南区江西路105号丁 电话:13605421543

# 热烈庆祝

## 招商银行烟台分行成立8周年

值此8周年之际,烟台分行行长张洪携全体员工对各级领导、社会各界和广大客户多年来给予的支持与厚爱表示衷心的感谢!我们将继续秉承“因您而变”服务理念,一如既往地地方经济和广大客户提供更加优质的金融服务。

感谢您选择招商银行!恭祝您身体健康、万事如意!顺祝您事业兴旺、家庭幸福!

**招商銀行**  
CHINA MERCHANTS BANK  
因您而变

25年 因您而变

95555 cmbchina.com 微博 @招商银行