



空方

SOHO中国有限公司董事长潘石屹:

对住宅市场不看好。原因有三:一是不动产统一登记条例出台后,会增加市场上的供应量,房价就会下跌;二是房产税政策的推出;三是土地供应量将会大大增加。

绿城中国联席主席宋卫平:

现在是房地产最困难最危急的时候,如果再这样往下走,房地产行业要崩掉了。如果再没有积极手段,就会积极下滑。

多方

华远集团董事长任志强:

衡量楼市进入拐点的条件是房价要持续下降,可能是一年也可能是两年,但不能说房价持续下降几个月,楼市就进入拐点,暂时的降价只能说是“波动”。

此前,他甚至“大嘴”预测,未来十年房价还会涨,称“不信买一套试试”,并喊出“想过幸福的日子,还得买房”。

地产大佬多空“斗嘴”

“激辩”下的楼市,一些出手者认为——

看透楼市了,还用关心买不买房?

本刊 高建璋

国内楼市“跌声”连连,各地也不断传来政府“限购松绑”的消息。在一片风声鹤唳之际,“地产大嘴”任志强再度开腔驳斥楼市“泡沫论”,一时间,潘石屹与任志强之间也展开了“激辩”。

任志强一语,让许多人想到了6年前王石和潘石屹在楼市方面的“激辩”,但在过去的6年里,一切向好的楼市或许已经让人忘记了“激辩”的内容。进入2014年以来,谈及楼市,这一话题又变得敏感起来。对待房价,有人看涨、有人看跌,房价走势摇摆不定。最懂任志强的莫过于潘石屹,近日潘石屹与任志强的一番微博斗嘴,可看出其中微妙。潘石屹调侃任志强说,“在微博上看@任志强天天用各种理论在谈房地产市场,在谈房价,很忙。任何理论都可能出现偏差。”任志强

反唇相讥称,“多少年来小潘也没赌对过!”小潘回应说,“本人只对房地产市场进行冷静观察和科学分析,从来不赌。”

面对当前的楼市,我们该入手了吗?用观望了一年有余终于购房的济宁市民小吴一句简单的话而言——“谁能看透楼市谁决定该不该买房吧,反正我是看不透!”

18日,国家统计局发布了4月份70个大中城市住宅销售价格统计数据。统计显示,山东省济南、青岛、烟台、济宁4个监测城市房价增速继续趋缓。“我以前天天关注楼市消息,可对我的买房梦也没带来啥帮助!月初我决定买房的时候,其实心里已经淡忘了众多的楼市信息。”在购房时,小吴没有更多地想过下一步楼市的变迁。

任志强也曾被无数人问起:什么时候买房合适?他一直是回答都是:只要你需要,什么时候都可以买房!

近日,笔者与许多楼市营销人员进行了交流,从大家的言语中可以看出——楼市的走向不是你能够预见到的,但买不买却决定在购房者手中。一位在楼市打拼了十余载的业内人士表示,房产圈许多营销人员一直奉行着这样一句话:“在别人贪婪时恐惧,在别人恐惧时贪婪。”而这正是巴菲特投资股票的至理名言。

进入5月份以来,济宁楼市的温度“热情不减”,其中房产商的暖场活动起到了很大的作用,在这种热度以下,众多购房者在观望的同时,已经有很多人选择出手。面对“红5月”,诸多的房产商不

甘示弱,从笔者了解到的情况看,目前济宁城区在售的楼盘中,有三分之一以上的楼盘在陆续推出优惠活动,而活动形式已经从上个月的认筹抵款、赠送礼品等形式,改变成推出特价房、购房折扣等优惠形式。上周,楼市“红五月”已近收官之际,天气越来越热,楼市热度也随之上升,开发商表现活跃,推出多种打折优惠活动,济宁城区诸多楼盘推出主题活动,也或许正是得益于诸多“大嘴”们的激辩,济宁楼市依然保持着一种平稳的态势。

人人都在追求幸福,而房子在幸福的定位决然在起着重要的作用。开放商不期望房子降价,有房者亦然!在众说纷纭的当下,或许购房者应该考虑得更现实一些。

4月份70大中城市房价统计数据——

济宁等4市涨幅趋缓

5月18日,国家统计局发布了4月份70个大中城市住宅销售价格统计数据。统计显示,山东省济南、青岛、烟台、济宁4个监测城市房价增速继续趋缓。其中,济南新建商品住宅价格环比持平,自2012年7月以来连续21个月上涨后,终于停止上涨。此外,济南二手住宅价格环比下降0.1个百分点,自2013年1月以来15个月上涨后,首次出现下跌。

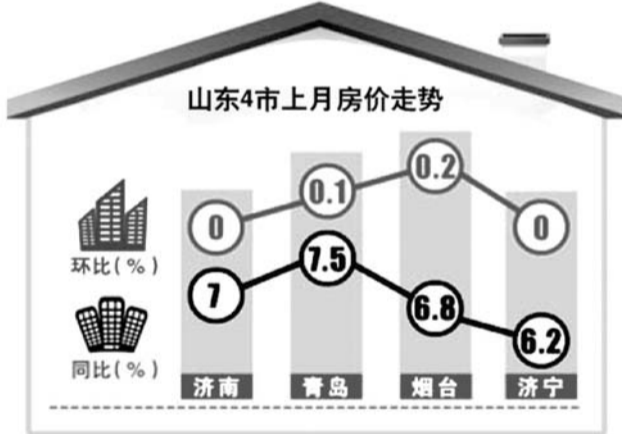
从2012年7月至2014年3月,济南新建商品住宅价格依次环比上涨了0.2%、0.2%、0.1%、0.1%、0.1%、0.4%、0.8%、0.9%、0.9%、1.1%、0.6%、0.5%、1%、1%、0.6%、0.5%、0.6%、0.5%、0.4%、0.5%、0.4%。

世联行山东区域总经理朱江认为,这些年,济南房价一直处于一种稳步上涨的状态,投机成分并不大,所以未来走势也会

比较平稳,不会大起大落,未来仍保持小幅上涨的可能性较大。

除济南外,4月,青岛新建商品住宅价格环比上涨0.1%,涨幅呈现“缩水”趋势。二手住宅价格自3月环比持平后出现下跌,下跌了0.2%。济宁新建商品住宅和二手住宅环比均持平。烟台新建商品住宅和二手住宅环比均上涨0.2%。从四个城市总体分析,无论是新建商品住宅还是二手住宅,涨幅都在继续趋缓。

从全国范围看,4月,70个大中城市新建商品住宅价格环比综合平均涨幅为0.1%,比上月收窄0.2个百分点;二手住宅价格环比综合平均涨幅为0.2%,与上月相同。具体来说,70个大中城市新建商品住宅价格环比下降的城市有8个,比上月增加4个;持平的城市有18个,比上月增加8个;上涨的



城市有44个,比上月减少12个。环比价格变动中最高涨幅为0.4%,最低为下降0.7%。二手住宅价格环比下降的城市有22个,比上月增加8个;持平的城市有13个,比上月减少1个;上涨的城市有35个,比上月减少7个。环比价格变动中最高涨幅为0.7%,最低为下降0.8%。

从同比数据看,4月,70个大中城市新建商品住宅价格同比下降的有1个,上涨的有69个,价格同比变动的最高涨幅为13.6%,最低为下降4.4%;二手住宅价格同比下降的有2个,持平的有1个,上涨的有67个,同比价格变动中最高涨幅为12.0%,最低为下降8.3%。(综合)

相关链接>>>

实质性降价仍未到来

“楼价普降已成定局,但要真正实现则仍需等待。”方圆地产首席分析师邓浩志表示,目前一线城市实际降价的楼盘个数有限,且多是差单位促销或舆论的过度渲染,“开发商这样的做法多是为了吸引眼球,甚至部分楼盘仅仅只是抬高其单价,再大幅打折。”

邓浩志表示,五一后市场整体乏力,暴露出开发商资金紧张的状况,“从整个市场看,目前仍处稳定状态,却难排除降价的风险。”

其建议,目前应该多关注土地市场的情况,若参与竞拍土地的房企减少,说明降价即将到来。“你不跑而其他人跑,跑得慢就要落后。”同策咨询研究部总监张宏伟则对记者表示,“今年第二季度甚至第三季度,开发企业仍然将坚持‘跑量’的基本原则。”

中原地产首席分析师张大伟则认为,从目前透露出的微调政策预期效果来看,税收优惠以及限购放松将对市场短期造成明显利好,市场依然有望走出一波上行行情。(据广州日报)

森泰御城·首府——购房即赠“澳大利亚、新西兰双人十日游”

澳大利亚,新西兰,传说中的“阳光海岸”,“世外桃源”,是不是您一直梦寐以求想去的地方?森泰御城·首府,不仅让您住上传世好房,还送您澳大利亚、新西兰双人十日游!

等您在澳大利亚、新西兰旅游归来,首府美景现房等您入住,如诗如画的“苏州园林”,与真正的苏州园林一样的亭台楼阁,一样的小桥流水,一样的粉墙黛瓦,居住于此,既可坐在家中看风景,也可随心所欲游园林,让您每天都感觉在度假!

森泰御城·首府基于济宁江北小苏州的文化历史传承,致力于打造一个拥有“人文”特色的“苏州园

林”现代住宅空间。将苏州庭院曲径通幽的意境,用现代的设计手法,干净利落围合出院落的生活层次空间,把济宁既有文化融入现代生活模式中,建造真正属于济宁人的江南水系园林,让江北的大地上也能呈现江南水乡的精致情调和慵懒韵味。

首府七大主题院落围绕在美丽的中央水系周边。楼盘分各个主题安排就是为了创造出处处有情、四时宜人、面面生诗、含蓄曲折、余味无尽的绝美意境。

为了更好地完善首府园林的古朴韵味和文化氛围,森泰地产并精选出徽派古建与古亭按原状迁至小

区作为主要景观节点,尽展中式园林情趣,显现古建与古亭原汁原味的风度。

森泰御城·首府的“苏州园林”景观惊艳绽放,88-220m²实景现房精品户型正在全城火热销售中,首座精装公寓、高端写字楼全面推出,首座负1层至5层产权商铺也即将启幕。

如果您对首府的实景好房或者首座的精装公寓、高端写字楼、产权商铺感兴趣,不妨到首府售楼中心和小区内逛逛,看看古色古香的中式建筑、古亭古建和如诗如画的“苏州园林”景观,也许您来了就不想再离开。

