

房价指数连跌，此时买房正当时

专刊记者 刘杭慧

刚刚公布的“2014年12月份70个大中城市住宅销售价格变动情况”指出，大部分城市的房价依然在下降，其中，烟台房价指数更是七连跌。此时你还在观望吗？下手的时机其实已经到来。

“买还是不买，这是个问题”。在2014年以前，房地产市场给人总的印象是高歌猛进，即便调整，也是小幅下行，很快又回到迅速上涨的轨道。而从2014年初开始，楼市开始出现下行趋势。这一次，下行一直持续至今。如今，央行降息，加上房贷新政，货币信贷政策的叠加效应正逐步显现。数据显示，一二线楼市成交量普遍回升，房企最困难时期已经过去。而在目前政策松绑但房企资金压力和存货压力仍大的窗口期，现在买房不仅能享受探底的价格更能抓住货币信贷政策的巨大优惠，对购房者而言实在是鱼与熊掌兼得的好事。

在这一大背景下，买还是不买，在2015年或许仍将令人纠结。市场分化是2014年房地产市场的重要特征。在这一年，一线城市楼市上升不再明显，少数二线城市以及三四线城市则呈现整体下降态势。相关政策的调整，似乎也没有能改变新趋势。

“迎战元旦，特价秒杀房”“首付5万买2居、首付7万买3居”“即买即办网签”……近期，仍有不少在售房源的市场刮起一阵打折优惠风。时至年底，不少开发商由于年末资金回流问题，急需利用优惠措施、利好政策等走量，于是年底促销的活动轰轰烈烈地开展了起来。

记者走访市场发现，为了配合完成销售任务，

开发商会在这个相对较冷清的季节，推出一些特价房、好户型，其中不乏一些准现房及现房，吸引一批还在观望的潜在刚需、首次改善型购房者。市场疲软造成的是购房者持续的观望情绪，进而致使成交量的下滑，到年底开发商的存货压力强大之时必将想办法去化。同时，作为返乡置业的高峰期，年底一直是各大房企必争的重大节点，各种优惠政策也将持续出台。两者相互作用，今年年底的购房优惠，必将是历年最大。

业内人士表示，这段时间市场销售相对低迷，此时的在售楼盘往往会相对减少，而只要购房者用心，就很有可能抓住开发商年末促销的尾巴，比如会遇到房源品质相同、却能省不少费用的性价比较高的特价房。

随着市场自我调节功能的充分发挥和长效机制的逐步完善，2015年房地产将步入“白银时代”，而理性也将会成为房地产企业和购房人的共同选择。一位知名房地产企业的老板曾感叹，2014年人们似乎不再热衷于谈论房价的起落，而是面向未来，谈如何建造出更加宜居的住房。对于一直热衷于用买房实现保值增值的购房者来说，应该更加谨慎地考量房地产市场的投资价值，房地产市场的各种细分及其出现的分化，也将是未来这一市场的重大特点。

购房者抄底置业 房价下跌引发置业观念转变



专刊记者 孙芳芳

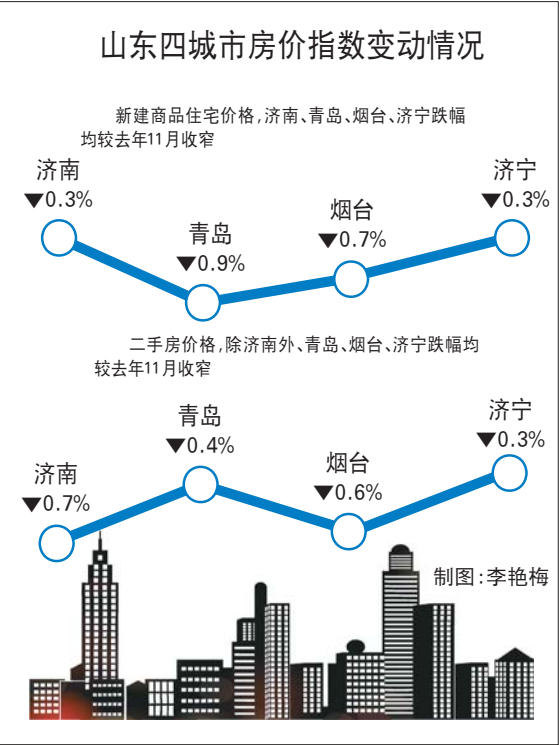
近日，国家统计局公布了2014年12月份70个大中城市房价变动情况，70个大中城市中66城房价环比下跌，3城持平，仅1城上涨。烟台环比再跌0.7%，这也是今年以来烟台房价环比连续第七个月下跌。伴随着房价下跌，央行降息、首套房认定标准放宽、利率下调等各项利好政策也稳定，对于购房者来说抄底买房正当时。

年关将至，盘点2014的销售，部分项目赚得盆满钵溢，但有些项目还是囊中羞涩。在这个辞旧迎新的关口，

以价换量是开发商常用的手段之一。年底买房，打的就是价格战。临近年底，各大开发商面临去库存的压力，各项降价促销及活动营销的力度也逐渐加大，开始着力吸引眼球，拉动人气。这些“外力”原因使得很多购房者开始以抄底的心态介入市场，进而带动成交。

记者走访发现，临近年底不少楼盘打出了“亲民价”，开发商迫于资金回款及年底去化压力，平价开盘、打折促销等“以价换量”现象增多。

房价下跌，利好政策也是一拨接着一拨，无论是投



数据速读

1月18日，国家统计局网站发布了“2014年12月份70个大中城市住宅销售价格变动情况”。70个大中城市中，66城环比下跌，三城持平，仅一城上涨。山东纳入统计的四城市济南、青岛、烟台、济宁4市房价继续下跌。

其中，烟台的新建商品住宅房价环比下跌0.7%，这也是2014年以来烟台房价环比连续第七个月下跌，下跌幅度较11月收窄；同比来看，烟台房价连续四个月下跌，

下跌5.0%，同比下跌幅度增大。二手房方面，烟台房价环比下跌0.6%，同比下跌5.4%。

济南、青岛、烟台、济宁新建商品住宅价格分别比上月下跌0.3%、0.9%、0.7%、0.3%，降幅均比上月有所收窄。济南、青岛房价已连续8个月，烟台、济宁连跌7个月。二手房方面，济南、青岛、烟台、济宁4市分别比上月下跌0.7%、0.4%、0.6%、0.3%，除济南外，青岛、烟台、济宁降幅均比上月有所收窄。

置业攻略

优惠活动 仍是市场主旋律

专刊记者 孙立立

据克尔瑞数据显示，1月第2周(1月5日-1月11日)，烟台楼市仅有1个项目新增供应，为开发区崑景华城，供应79套住宅产品和1套商业产品。新增市场的冷淡也在一定程度上减轻了库存压力，但是显然烟台楼市面临的压力依然很大。土地市场方面，楼市同样一片沉寂，本周无一宗土地供应只有一宗土地成交。

尽管推盘节奏不是很火爆，但是烟台楼市依然热闹，各大楼盘暖场活动纷纷来袭。开发商更是借年底这个契机，各大楼盘促销降价手段层出不穷。

万科假日润园

多重年货大礼火爆派发

到访万科假日润园接待中心，清香大米、一级花生油、春节大礼包……购约76-107平方米装修现房，更享约4万元疯狂大礼。

中建悦海和园

“三零风暴”钜惠来袭

0契税、0物业、0利息；一期84-145平方米瞰海高层，折后4409元/平方米起；二期“漫城香墅”160-280平方米全海景洋房，诚邀品鉴。

华润中心

“焕新城市”，限量特价

作为烟台莱山区地市级城市综合体，华润中心也于近期隆重地推出了主题名为“焕新城市”的优惠活动，即在新春之际，感恩新老客户，推出限量典藏住宅房源仅6919元/平方米起。

中铁·逸都

举行相亲活动

1月18日，“情定逸生逸世”大型相亲会在中铁·逸都营销中心盛大举行。上百位年轻的男男女女们围坐一堂。为了让更多的港城市民共享繁华逸生活，中铁·逸都特别推出新年钜惠——城铁圈大三居开年钜献6000元/平方米，礼贺新春，羊年得逸，全民经纪人推荐更有2000元现金奖励。

金地格林世界

交8千元抵3万元

1月17日，金地格林世界营销中心一片热闹欢腾，上午萌娃秀才艺，下午俊男靓女联谊开派对，百余人齐聚金地格林世界，欢乐点燃新年的喜庆。金地格林世界一期洋房顺利交付，三期缤纷城新品载誉加推！三期缤纷城作为金地格林世界的升级之作，有着更加完善的社区配套。现隆重推出75-95平方米畅销户型，交8千元抵3万元全城火爆认购中，5800元/平方米起价。

保利·香榭里公馆

46万元起价

保利·香榭里公馆，莱山成熟社区，最懂幸福生活。随着中国传统羊年的脚步越来越近，保利·香榭里公馆1月17日在营销中心举办了“新春嘉年华春联DIY”活动，邀请新老业主欢聚一堂。新春感恩大促，46万元起价，购房即有机会享8折利率。

越秀星汇金沙

交1万元抵3万元

目前一期仅剩余少量房源，二期在售楼栋为B1#、B2#、B5#、B6#。项目高层均价5700元/平方米，B5#小高层起价4288元/平方米，均价6200元/平方米，认购优惠：交2千元抵1万元，交1万元抵3万元。