

降价潮 或将于 3季度来临

声音越来越大 >>>B34版
标杆越来越多 >>>B36版
门槛越来越高 >>>B37版

降不降? 业界判断渐趋一致

历经近半年的调控,楼市在2011年上半年结束时,低迷之态已显露无遗。以限购、限贷、限价为主要手段的楼市调控,效力无可怀疑,但同时业内也不排除地方不堪压力致使调控效果打折的状况可能在下半年出现。
“楼市降价潮将在第三季度到

来,南京也不例外。”世联地产华东首席分析师、研究总监吴志辉判断。
日前,中原地产研究总监张君直言不讳道:“降价潮大幕已经拉开!”
她预测下半年货币政策将不断收紧,缺客、缺钱的现象更为显著。“政策如果不变,降价则刚刚开始。”

南京浙商房地产营销总监张亮对此也表示认同,“底部正在形成中,是出手的时机了,因为没有人知道最低点到底将在何处何时出现。”
他遗憾地表示:“实际上结合CPI数据,如果不是因为限购令,楼市根本没有降价的可能。”

“补库存”还将持续

吴志辉随即从宏观角度给记者做了详尽分析,“从基钦周期来看,理论上目前的补库存现象将持续到2012年5月前后,随着库存的进一步攀升,将有效地抑制价格上涨的幅度。”

“房地产的销售跟GDP正相关,现在GDP增速回落,房价下滑就很正常,别说房子,汽车销量也一样。”吴志辉补充道,“上次受益于国家

刺激政策的推出,中国经济的基钦周期去库存化过程提前结束,现在同样的问题也来了,政策超调风险正在出现。我们从房地产行业存货飙升、开发商从而减少生产(例如大房企不买地)的现象可以发现,事实上可以将2011年视为宏观经济黎明前的黑暗。”

“就南京而言,这周之后库存已经攀升至35874套,虽然离2008年的峰值仍有距离,但是已经制约

了房价上涨的动能。因此,在政策维持现状的情况下,以价换量就在情理之中。”

“另外一方面,我们注意到去化速度进一步攀升,这无疑对于不断飙升的库存是一件好事,购房者近期表现出来的购买能力仍然超乎预期,这种在长期负利率下所表现出来的资产增值、保值愿望依然强烈。”
快报记者 费婕
(下转B34版)



俯卧撑还能坚持多久 漫画 张冰洁



仙林第一站 首付40万起

90-160m² 地铁/多层/电梯洋房

在仙林核心圈,
同类户型面积,更为经典,更多使用面积,更多舒适享受!
相同的资源配套,更低成本,更加省心!



8520 8088 8536 8088

- 地铁25分钟直达新街口,风雨无阻!
- 10分钟生活圈,应有尽有,乐享全能生活!
- 一层带40m²左右私家庭院,惊喜价热推!
- 人车分流,大尺度景观空间,绿化率40%!
- 进口原装机芯三菱电梯,由地下车库直接进入!
- 6层花园洋房,2.95米层高,87%得房率!
- 社区自建幼儿园,并引进3千平米综合商业,完善的配套将引领仙林主流生活!
- 40%绿化率,百年桂花、樱花百余种植栽,巨型龙雕大尺度中心景观,营造四季盛流!

