

# 金楼市

楼市

## 楼市休眠期 苦练置业功

### 国庆各地楼市休眠

#### □上海

今年的中秋、国庆双节,沪上喊“堵”的售楼处并不多见。10月7日,某上市房企营销总监介绍,该公司在沪一个在售的中高端别墅项目,双节长假期间共售出4套房源,“没有出现往年长假期间的火爆场景。”

金丰易居&佑威联合研究中心最新发布的监测数据显示,10月4日至10月6日,上海合计成交新建商品住宅5.11万平方米,合计474套房源;日均成交1.70万平方米、158套房源。这一成交量较去年同期(同比)上涨了月68%,但和过去6年同期的平均成交量相比,则下降了32%。

缺乏实质性优惠,是长假期间成交乏力的原因之一。

#### □广州

“双节”8天长假结束,尽管“十一”广州一手楼市(住宅)的促销力度不减,但从网签数据上看,黄金周楼市遭遇滑铁卢,环比出现量价齐跌。

根据网易房产统计,9月30日至10月6日,广州十区二县市7天内仅成交907套(纯住宅)房源,尽管同比去年国庆成交量增长了33.6%,但环比上一周成交量2767套却大跌67.2%;楼价方面7天均价为11321元/平方米,同比去年10600元/平方米上浮6.8%,环比则下跌6.2%。

长假期间,广州实际上开盘推新的楼盘数量并不多,并且也主要集中在南沙、增城、番禺、花都等郊区盘。中心区楼盘则多数选择开放样板房、诚意登记蓄客为主,在十一期间,市区就有可逸隼轩、保利天悦、时代外滩等多个楼盘开放全新的样板房。

#### □昆明

难得的“双节”8天长假让“昆虫”们选择集体出走,重要的购房计划也得在放松后再仔细合计。面对这样的情况,昆明楼市在传统“银十”开局就遇冷,据昆明市房产信息网统计数据,10月1日~10月6日期间,昆明商品房共成交331套,平均每天成交55套。而此前的9月份昆明楼市月成交7879套,平均每天成交262套。开发商对待长假传统低谷周也颇显冷静,市场上大多楼盘都无优惠无活动。

#### □无锡

黄金周似乎也不能开启无锡楼市的黄金时段,无锡楼市成交量出现了大幅下滑。长假期间当地楼市日均成交仅在50套左右,远不及9月日均成交量175套。

据365地产家居网统计,10月无锡楼市计划有48家楼盘推出新房源,其中首次面市的纯新盘多达15个。不过,楼市成交并没有放大迹象,而刚刚过去的“金九”成色明显不足。

节日期间无锡一些开发商推出了较大折扣的优惠促销。据相关机构统计,当地共有170家楼盘计划推出优惠举措,最高优惠达80万元。尽管开发商使出浑身解数促销,但购房者很淡定。由于9月出现翘尾行情,开发商纷纷看好10月开局,但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,前期累积的购房需求已被提前透支,无锡今年有10多个经济适用房项目可入市,在一定程度上也会稀释购房者的需求。

#### □北京

北京市住建委网站网签数据显示,截止到10月6日,2012年国庆假期北京全市二手住宅网签总量为212套,与去年国庆节7天长假的网签量相比大幅上涨了61.8%。

但是,国庆期间不错的成交量并不能掩盖目前北京二手房市场“看房的人多,实际出手买房的人少”的尴尬事实,购房人群的观望气氛逐渐加重。而新房成交数据由于市住建委网站未见更新,黄金周情况尚不明确,但来自各大售楼处的信息显示,和二手房一样,也是“看的多买的少”。

我爱我家的统计数据显示,截止到10月6日,2012年国庆假期北京二手房市场的新增房源登记量、新增客户登记量、带客看房量均创2007年以来国庆假期新高,新增有效客户登记量比去年同期上涨了82.5%,带客看房人次比去年同期上涨了166%。

(综合)



新华社图片

置业理财  
以租养贷又火了? B27

选家顾问  
尾盘是宝还是草? B30

投资观察  
酒店式公寓真伪 B36

买房无忧  
“同等档次”难界定 B38