

購天寶領秀城三区顶层洋房  
享受92折优惠

兴化市英武南路(人民医院北侧) 83286666



## 旺季不旺, 金九成色稍显不足

经历了大半年的调整期,市场对传统旺季“金九银十”期待已久。不过,刚刚过去的“金九”是否真的风生水起?据兴化楼市数据监测中心数据显示,2014年9月(9.1-9.30),兴化市城区新房成交247套,比八月(211套)微涨17%,较2013年9月(411套)同比下降40%。市场总成交面积28481.49㎡,环比8月上涨18.4%。住宅成交均价5630元/㎡。整体来看,9月楼市呈现旺季不旺的态势,从实际情况看,一些城市的成交量并未出现明显上涨,“金九”成色稍显不足。

### 火拼“金九”,房企冲销量

9月份作为传统的销售旺季,备受各大开发商的重视,在目前楼市行情之下,“金九银十”更加成为各大开发商冲销量的重要节点。纵观兴化9月楼市,购房者的观望情绪仍浓郁,各大开发商也开启持续低价促销模式。价格,依然是房地产市场中最吸引眼球的东西。于是,也才会有不止一例的楼盘,在这个收获的季节大做优惠打折的文章,有的甚至从春天、夏天就开始优惠促销。

变化不大的“金九”难续往日辉煌,但是楼盘活动依旧呈现传统的火热态势。开盘、加推、特惠不断,样板间开放、暖场活动更是

层出不穷,充分调动了购房者的积极性。以9月份销量排名靠前的几家楼盘为例,海德国际推出了部分92折特价房源,购房还送车位优惠券、物业费抵用券、超市购物卡;西子御园“玲珑美墅”总价才68万元起;温泉公馆则亮出了0首付、92折、每平方米4430元起的促销手段。不可谓没有吸引力。

这些楼盘依托良好的口碑、精彩纷呈的蓄客活动以及各自的优惠政策,在平淡的“金九月”依然取得较好成绩。而市场上没有什么动作或者动作幅度较小的项目,销售就比较低迷。

业内人士认为,“金九银十”楼市传统营销旺季来临,开发商们对此寄予了希望。虽然从今年的销售情况来看,“金九”的成色比较不足,但在全国楼市整体低迷的大背景下,较之周边县市,247套的销售成绩还在合理的范围中,兴化楼市依旧在平稳的运行。

### 四季度仍将平稳运行

2014年的九月算是不温不火,“金九”的成色充其量算是“镀金”,而银光闪闪的十月也已经过去大半。虽然今年楼市整体行情不如去年,但是近来楼市调控政策不断,从国庆前的“房贷新政”,到节后的“住房公积金

异地互认和转移”,都在房产圈引起了不小的轰动。业内人士认为,在“楼市新政”以及市场供应增加、优惠让利加大等多重因素影响下,兴化城区四季度的商品房成交量有望回升。

业内人士同时指出,新政的落地实施仍需时间,且基于库存压力、信贷供给量有限

等原因,短期房价上涨的可能性也不大。预计四季度房价仍以平稳为主,继续下调的可能性降低,短期上涨的空间也不大。对于四季度楼市走势,业内人士认为,政策利好之下,市场和购房者的信心将不断提升,无论是刚性需求还是改善性需求,都将迎来一次释放的机会。

兴化市2013、2014年1—9月商品房成交套数柱形图

