

# 楼市“金九银十”或难掀波澜

广告

各机构数据显示,8月份,一线城市楼市的房价、成交量均维持近几个月来的降温态势。随着“金九银十”的到来,很多购房者开始担心,房价是否会现出上涨小高潮。对此,多位业内分析人士认为,楼市重回“高温”的几率几乎为零,房价维持平稳的情况下,成交量或小幅增加。

## 楼市继续降温 8月淡季现量价齐跌

作为楼市的传统淡季,8月份,一线城市房价延续降温态势。

安居客房产研究院的数据显示,8月份,除上海新建商品房均价环比7月微涨以外,北京、广州、深圳三个一线城市的新房均价都有不同程度的下跌。其中,北京新房价格环比下跌13%居前。

房价降温,也直接反映了成交量的低迷。安居客近期发布的报告指出,8月全国主力城市成交低迷,“一线城市供应乏力、推盘量减少,购房者入市热情并不高。”

以北京、上海为例,据中原地产研究中心统计,8月北京二手房成交量已连续三个月低于万套,市场持续低迷;同时,新建商品房共签约1786套,较2016年8月4052套的成交套数下降了56%。上海方面,易居地产研究院报告称,8月上海新房成交面积46万平方米,环比减少31.2%;二手房成交面积866万平方米,同比跌64%,创近四年同期成交面积新低。

“7、8月是楼市传统淡季,加之楼市调控政策影响继续加强,北京等一线城市出现了量价齐跌的现象。”中原地产首席分析师张大伟分析称。

## 过半购房者不急于在“金九银十”出手

价格走低、投资投机需求被遏制,不是刚需购房者入市良机?

然而,从春节后就开始看房房的李胜(化名)却一直没出手,“北京房价降下来,选择余地也多了,本想买北京东四环的一居室,但现在二环里也有总价500万左右的合适房源,”她坦言,现在看房人少了,也更挑

了,价格差不多的就开始衡量朝向、楼层、社区环境等,“当然,也抱着房价还会再降的侥幸心理。”

安居客“国民安居指数”显示,8月份购房者信心指数为101.4,环比上涨1.2%,是连降三个月后的首次反弹。“62.9%的购房者认为短期内房价稳定,并不急于在‘金九银十’出手,愿意花时间挑选更适合自己的房源。”安居客房产研究院首席分析师张波说。

“如今,购房者面临的信贷和各类隐性成本压力依然不小。”易居研究院智库中心研究总监严跃进解释了购房者购房意愿不强的原因:首先是信贷方面,很多城市提高了首付比例,这比提高贷款利率的影响要大得多;其次是隐性成本的存在,在一些热点城市购房,或要付出额外费用,侧面也说明热点城市房源相对紧张。

## “金九”已至 一线城市房价料难掀波澜

进入9月后,很多购房者开始担心,供需仍存较大缺口的一线城市房价会再掀波澜。

对此,张波认为,从1-8月全国楼市数据来看,一线城市和二线热点城市的房价增速已经得到明显控制,非理性投机被有效控制。展望“金九银十”,楼市调控政策整体不会放松,央行坚定抑制泡沫、防范风险的步调不会停,楼市整体重回“高温”的几率几乎为零。

严跃进则将量、价分开来看,“由于一线城市调控依然严厉,交易最后的阀门没有打开,房价上涨可能性并不大,但可以确定,市场成交量届时将有上升可能。”

“今年‘金九银十’几乎不可能迎来量价齐涨的情况。”居理新房数据研究院主任阳洋在接受中新网记者采访时也表达了相同观点,从目前各大开发商的推盘量来看,9月一线城市新房供应会迎来一个高峰,所以成交量会呈现小幅回暖。

中卿

广告

## 日本名品 精彩可期 共邀关注大连“日本商品展”

2017(第九届)大连日本商品展览会,将于9月15日至17日在大连星海世博广场举办,共有近200家日商参展,参展商品达3000多种。

大连日本商品展是国内唯一一个全部由日本(日资)企业出展的国际性展会,自2008年以来已成功举办七届。集展览、论坛、洽谈、考察为一体,是日本产品与技术的一次集中展示。

产品涉及电子医疗器械、计算机软件、生物科技、老年人用品、服装纺织品、鞋帽、化妆品、工艺品、绘画、健康食品、农林渔产品、建筑设计、建材、建筑施工技术及装修、人才派遣、观光旅游、投资咨询等20多个行业领域。目前,大连日本商品展已成为大连乃至中日两国民间知名品牌展会的平台,将有力推动两国企业间的贸易、投资与合作向更高层次发展。

小新

## 中铁·春风十里再续传奇 首开120套别墅当天售罄

从夏季房交会首次登场即吸引了全城购房者的目光,到7月30日新中式精装园林示范区开放再次引爆楼市,中铁·春风十里的每一次亮相都成为关注的焦点。9月10日,中铁·春风十里新中式院落别墅续写传奇,首次开盘120套别墅房源,推出当天就实现售罄,实现销售额数亿。与普通住宅不同,别墅产品销售相对较慢,而像中铁·春风十里这样当天开盘当天售罄的情况,可以说是创造了大连别墅市场的一个奇迹。

开盘庆典当天,来自大连、沈阳、哈尔滨、长春甚至北京、天津等地的数百组客户,在业内人士和媒体的见证下,紧张而有序地将中铁·春风十里120套别墅收入各自名下。刚刚购得一套别墅,成为业主的张先生兴奋地说:“我在夏交会上第一次了解到中铁·春风十

里这个项目,就对它有了浓厚的兴趣,并且一直关注项目的进展,在示范区开放之后,我又亲自到项目两三次,不仅被项目打动,而且挑选了一套别墅。今天一大早就和家人一起赶到项目,终于买到了心仪的房子。”

与大连的很多别墅项目客户多数来自外地不同,首期购买中铁·春风十里的120组客户以大连本地人为主,这是十分难得的,因为本地人更了解当地情况,也更挑剔。中铁·春风十里位于旅顺口区核心区域,拥有得天独厚的自然景观;园内外,3万平私家沙滩、12座私家群岛、6平方公里静海、3.8公里景观河道;世界500强、央企中铁建工全力匠心打造;关爱儿童成长的“悦享童趣”、体贴老人的“对弈趣园”、休闲娱乐的“音影天地”,成熟社区体

体系的“康乐之家”,这是春风十里打造的完善配套。

据销售负责人介绍,中铁·春风十里能够得到客户的认可,还有一个最重要的原因,就是它的新中式风格。中国人自古以来在居住上都讲求亲近自然、天人合一,中铁·春风十里的新中式风格填补了市场上的空白,为渴望回归自然、回归生活的人们提供了理想人居的可能性。中铁·春风十里新中式院落别墅,最大限度地利用环境的天然优势,雅致的园林景观与北方罕见的网状河道融会贯通。同时,春风十里独有的84~116㎡新中式精装院落别墅,独门独院,低密度院落排布,100%得房率。创新采用大尺度景观落地窗,客厅、主卧和小院直面海,实现了只有豪宅才拥有的居住方式。

柳毓

## 新希望·璞石墅营销中心盛大开放



营销中心的开放更是让更多客户慕名而来。仪式现场,新希望地产大连公司总经理胡总,代表整个团队,表达了匠造璞石的“墅愿”——以低密、高贵、舒适、私密的法式别墅区,向城市致敬!

新希望·璞石墅,位处西南路中心,城市级顶配环伺周边,奢适优渥无可匹敌。在此基础上,以城央罕见的墅区珍境,奠定社区品质。社区整体参照法式建筑的恢弘与质感,以法式园林为蓝本布局私家园景;产品端,共规划有家族定制珑墅与精装格致洋房两大类型,以纯粹改善型产品匹配业主的高阶身份。

约180~300平珑墅、约130~150平格致洋房同步面世,洋房奢装样板间也将于近日公开。惊艳现场,奢适产品以及新希望不遗余力营造的生活感受正在逐步兑现。

文/图 小新

9月9日,新希望·璞石墅营销中心盛大开放,嘻哈包袱铺人气成员——金霏、陈曦空降现场掀起爆笑狂潮,吸引大连各大媒体及客户千人齐聚,场内场外现场直播,共襄盛举。

新希望地产成立19年来,潜心深耕的每一部作品,都为新希望地产今日之卓越奠定了基础,也造就其享誉业内的质量理念——“品质不为成本让

步,品质不为进度让步”。通过每一个项目的总结、分析、提炼,形成了科学化的标准体系,给予更好的质量保障。以“好房子漫生活”为品牌理念,致力于让城市精英从心而漫,在社区里享受真正的“轻松、自由、舒适、休闲”。

作为新希望地产重归大连城央的旗旗作品,新希望·璞石墅自面世起就备受市场关注,



2017 REAL ESTATE FAIR  
省钱·省心·放心

# 大连秋季房交会

10月13-16日  
大连星海世博广场

每平米奖励50-100元

# 买房就等

# 房交会



房展咨询: 0411-8253 8655 ■ 电商、连锁加盟展咨询: 0411-8253 8637

同期举办: 第三届中国(大连)国际电子商务暨海外商品展览会 / 2017中国连锁加盟暨创业项目(大连)展览会