

三地楼盘齐聚“双11”室内房展会

鹰城购房者精挑好房

“双11”不仅被戏称为“光棍节”，而且还是一个全民购物狂欢节。11月11日，万兆通信杯“双11”室内房展会在百强楼盘联销中心顺利落幕。平顶山、郑州、海南50多家楼盘强强联展，并启动购房合伙人模式，为购房者提供最大限度的优惠。



房企业绩分化严重 九成房企难完成全年任务

据中原地产市场研究部11月11日提供的数据，万科、绿城、恒大、保利等23家上市房企今年前10月累计销售业绩达9025亿元，比2013年同期的8178亿元上涨了10.4%，但房企业绩分化严重，全国九成房企难完成全年任务。

戴德梁行华中区研究部主管林珂预测，年底之前，购房需求陆续入市，楼市库存将逐步得到消化，楼盘优惠活动会逐渐减少、房价跌幅收窄。另一方面，由于改善性需求得到释放，短期内成交均价或有小幅上涨。就目前的趋势来看，房价上涨动力不大。

“9·30”新政后销售好转

据中原地产数据，仅从今年10月份单月销售额来看，上述23家房企表现要比“金九”好，单月销售业绩为1256.6亿元，环比9月份的1088.96亿元上涨15.4%。大部分房企在“9·30”新政后，销售业绩都明显好转。

而从全国整体市场来看，今年10月，40个重点城市全月销售面积超过2300万平方米，环比增长8.8%。其中，涨幅最大的是二线城市。显然，持续宽松的调控政策对一、二线城市的房地产市场来说，不仅带来了购房人群释放，更影响了市场预期。

5家房企完成逾八成年度目标

在已公布的10月业绩的23家房企中，前10个月已完成业绩超九成的就只有恒大，其前10个月销售额10729亿元，完成年度目标1100亿元的97.5%。另外有4家业绩完成八成以上的，分别是绿城、融创、越秀、万科。尽管今年以来危机事件不断，但绿城前10个月业绩已接近完成九成，销售584亿元，完成89.8%的年度目标。融创前10个月销售562.4亿元，完成86.5%。万科前10个月销售逾1711亿元，暂坐老大位置。

目前大部分房企距离年初制定的销售目标依然有很大差距，库存积压严重。同策咨询研究总监张宏伟表示，年底对于大多数开发商来讲，利用政策红利“窗口期”进行跑量的策略并不会改变，开发商会使出浑身解数在马年最后两个月最大限度跑量，以扭转大中城市今年楼市不给力的大势。

相关报道

10大标杆房企楼价环比下跌

11月11日，研究院发布报告称，日前选取万科、恒大、保利、中海、绿地、万达、碧桂园、世茂、绿城、融创这10大房企，对其月度购地规模、价格、房屋销售规模、价格、结构等数据进行跟踪和分析发现：10月，10大房企成交均价为13817元/平方米，环比下降2.3%，同比增加3.7%；10大房企销售金额为572亿元，环比上升2.3%，同比下降19.4%；10大房企成交面积441万平方米，环比上升4.6%，同比下降27.8%。

研究员亢亚娟认为，二季度以来，虽然房地产市场多个指标远不如去年同期，但10大房企商品房成交均价同比一直处于正增长区间。这说明大型房企对市场风险的抵抗能力较好。另外，本月均价环比又略有下降。现阶段，房企一方面存在去库存等多方面的压力，另一方面，政策放松又使各方对后市有一定的信心，房企不愿过多降价损失利润率，所以目前市场尚处于微妙的博弈阶段。

亢亚娟还表示，10月份10大房企市场表现较上月略有好转，新增土地储备面积总量增幅明显，楼价基本平稳，商品房供应量下降，成交量、成交金额略有提升，成交均价则出现下降。现阶段，房企对后市的信心在政策影响下有所增加，不大可能采取大幅降价的促销措施，但由于面临销售目标等多种压力，预计后续市场活跃度仍会逐渐增加。

【刚需族】买房选市区，工作生活更方便

在此次参展的平顶山地区的项目中，处于市区的项目只有天河盛世和鑫鸿嘉园，其余大多数都处在新城区平西湖附近。对于购房者来说，是选择老城区还是新城区，需要他们综合各方面的因素斟酌一番了。

李女士来到房展会，点名只看地处于市区的房子。她说，儿子女儿都在市区上班，如果在新城区买房的话上班来回倒车太不方便，在市区的话，女儿的班车还能接送，所以交通是她首要考虑的因素，其

次她关心的是房价。在房展会上李女士了解到天河盛世一口价5700元/平方米，鑫鸿嘉园3799元/平方米。

对比之后，她更倾心于鑫鸿嘉园。经过与鑫鸿嘉园售楼方详细交谈后李女士得知，如果想要卧室在南边的房子，价钱要提到5200元/平方米左右。李女士觉得靠南边的房间更温暖，可是房价又让她犹豫再三。

李女士觉得新城区对她来说没有太大的吸引力了，她以前就住在市区附近，

对这块儿环境比较熟悉，想去哪儿坐上公交车就到了。因为之前租住的房子快要拆迁了，就想在市区买一套房。市民中有很多类似李女士这样的购房者，或是想换房子了，或是要搬走了，他们已经习惯了周边的生活环境，一出门就有早餐吃，走几步就有公交站，下班之后顺路可以去超市买菜……最重要的是市区学校比较集中，孩子上学也方便。所以在选择新房的时候，他们会优先考虑离市区较近的位置。

【改善族】寻觅高端清静之居，平西湖畔当首选

新城区是未来城市发展的方向，地处平西湖之滨，空气清新、环境宜人。前来看房的杜先生想在平西湖附近找个环境清幽的湖景房。他说家里之前住的房子在火车站附近，偶尔有火车经过，其实他自己倒还能忍受，平时白天上班在家时间不多，但是考虑到家里父母年纪大了，想给他们找个清静的地方安度晚年。杜先生表示，虽然新城区离自己工作的地方稍微远一点儿，但他开车过去不过早起床一会儿就行了。

同样想在新城区购房的马女士向笔者透露出自己想尽快搬家的心声。她说：“现在住的地方空气污染太严重了，拉煤车不时经过，搞得自己总是灰头土脸的。”她对此次房展会合伙买房很感兴趣，期望以更优惠的价格购得自己心满意足的清幽之居。

此次房展会上地处新城区的项目有华城荣邦的蓝湾新城和蓝湾翠园、佳田西湖岸Ⅲ期海蓝之谜、建业桂园等。这些项目抓住了新城区的优势，充分表现了湖畔

风光和城市时尚。得知百强楼盘联销中心在“双11”开办房展会的消息，代先生来了3次，楼上楼下的参展项目看了个遍。从蓝湾翠园展位出来，代先生的手上多了一份置业计划单，房子在七号楼2单元，带电梯，面积接近90平方米，总房款是34万元，单价为3880元/平方米。

代先生表示会再了解一下，不能立即确定是否购买。了解过佳田西湖岸的项目后，代先生说，房子的价格有点贵，均价在7000多元/平方米，但品质不错。

【度假族】养生投资之所，海南楼盘最受捧

海南是中国唯一的热带岛屿省，年均气温23-25度，海南人平均寿命居全国之首，高达75岁，素有长寿之乡的美誉。清爽的空气，明媚的阳光，一年四季皆宜旅游，素有“东方夏威夷”之称。现在越来越多的人注重度假休闲，海南置业成为追捧。

在当前的房展会上，海南的房产项目成为一大亮点。卡森国际的海南博鳌·亚洲湾项目由6个风格不同的岛屿组团和六栋波浪形高层公寓组成，结合原生海岸地貌与自然元素，开创乐园式度假生活。

正商地产的海南红椰湾项目，着力于打造纯本土人群海南居住社区。富力·月亮湾提供的优惠政策有瞰海公寓39万/套起，亲海别墅149万/套起，更是打出了院士尊享7.5折、教授尊享8.5折的优惠活动。此外，海南的参展项目还有椰岛小城、富力·红树湾、富力湾等各具特色、多种风情的项目。

无论是养老还是投资，在海南买房已经掀起了一股狂潮。一对年轻夫妻来到海南房产项目前询问户型和房价，他们对笔者说现在只是先了解一下，等到以后攒够钱了再决定圆梦海南。

选择在哪里买房，不仅要考虑居住舒适度、配套设施、交通通达度、周边环境等诸多因素，还要结合自身的需要，具体情况具体分析，选择真正适合自己的居住地。

此次万兆通信杯“双11”室内房展会规模较大，不仅齐聚了平顶山、郑州、海南3地的百家楼盘参与联展，还请来了专业艺术团歌舞相伴，吸引了不少市民前来参展，对于引导市民购房置业、实现购房者优惠最大化提供了良好的契机和平台。

(郭真真文/图)