

多重利好下 鹰城楼市触底反弹

今年楼市整体行情就像漏气的轮胎,怎么打气也鼓不起来。但到了年底,被任务压得抬不起头的楼盘,为了卖房,为了回款,纷纷撸起袖子,拼了。在银行降息、楼盘促销加大等多重利好下,鹰城年底楼市暖意渐浓,购房者入市愈发积极,楼市现触底反弹迹象。

12月8日,市区一家楼盘销售中心负责人表示:“平顶山楼市的回暖在意料之中,但是恐怕再也回不到前几年的火爆场面了。”



【市场】

触底反弹销量回升

12月9日,笔者在位于新城区的某楼盘遇到了满脸笑容的置业顾问顾小姐。当问到本月的房子销售情况时,她抑制不住内心的喜悦:“仅今天一天,我们这个楼盘就已成交了6套。”之前,房子销售情况很惨淡,进入岁末,好光景来了。

11月29日,美邦西湖印象的开盘引起业内人士的关注。不少人表示,在寒冬时节,该高价楼盘的销售情况将直接反映平顶山楼市的现状,并对整个市场的信心产生影响。最终,该楼盘开盘后,达到均价8000元每平方米,且销售状况良好。这让许多观望者开始跃跃欲试。

位于市区中兴路附近一家楼盘的工作人员告诉笔者,近段时间,他们楼盘的销售量出现明显回升。之前,每周只能卖出一两套,现在每天能卖出去三四套。

某开发企业内部人员表示,最近到售楼部现场的客户明显增多,以前是门可罗雀,现在每周要接待近百人。售楼部的工作人员也不像之前那么散漫了,现在每天要接待十几人,周末工作量翻倍,但他们忙并快乐着。销量的上升大大增强了开发商对市场的信心。

【探因】

政策利好刺激购房者入市

近期央行降息托市政策从根本上减轻了购房者的还贷压力,购房者入市意愿明显增加。楼盘售楼部12月统计数据显示,平顶山客户看房量有明显上涨,看房咨询量比上个月同期上涨50%以上。对于购房者来说,新政所带来的优惠是实实在在的。除了房价有所下降、开发商优惠加大等利好外,还款利息总额的下降带来养房成本的下降。

在商业银行贷款40万元20年,以按月等额还款法来计算,按照原先的贷款基准利率6.55%,月供是2994元,按照降息后的利率来计算,月供是2900元,每个月比降息前可少还94

元。从支付利息总额看,原先20年总共需要支付的利息款是318578元。如果按照降息后6.15%的利率来计算,20年要还的利息是296107元,总共可少还款22471元。

对有意买房的人来说,在目前经济增速放缓、预期工资增长放慢的情况下,房贷这一家庭大头支出如果能够减少,也相当于变相增加了收入。

原本清淡的楼市似乎受到年末喜庆气氛的感染也日益高涨起来,走在大街上就会发现,之前冷清清的各大售楼中心,到访的人逐渐多了起来。12月9日,在某售楼中心,笔者见到了前来看房的市

民陈先生,他表示自己是来帮儿子看婚房的。“听说房价降了,原本打算等等再买,但观望了大半年,发现房价并没有出现大幅度下降。儿子结婚是大事,等不了,而且现在这里优惠幅度比以前大。我们老两口大半辈子就存这么点钱,能省点是点,就想着来看看。”

在另一个售楼中心,笔者同样看到了热闹的场景,前来看房的人把偌大的房间挤得水泄不通。置业顾问同时要回答几名顾客的提问,喝水都顾不上。“小户型都有多少平方米的”“现在买房有什么优惠”等是看房客户比较关心的问题。

【影响】

销量回升 房企年底冲量

在市场大形势出现回暖的局面下,房企年底冲量的举动更加坚定。

12月9日上午,笔者走访市区楼盘发现,个别楼盘优惠措施如以前一样,例如,建业十八城维持往常优惠条件,鹰皇花园已接近尾盘,除像之前一楼复式采取买一层送一层活动外,并无特别优惠。但不少刚推出或处于销售中期的楼盘为冲业绩推出了空前的优惠幅度。

位于湛河区姚电大道与李苗路交汇处的常绿林溪谷推出了“常绿20年,五重好礼,巨惠鹰城”活动。惊喜一:首付3万元,住准现房三房;惊喜二:二期清盘巨惠,每平方米3900元起;惊喜三:寻找车位主人,给爱车一个家;惊喜四:7号楼新品加推,购房即送万元家电基金;惊喜五:全民大营销,最低可获2000元现金或免3年物业费。

永基九里开盘半年多来销售成绩不错,在年末到来之际也推出了暖冬购房特惠季活动,回馈市民。推出4种不同户型,从一房两厅一卫到三房两厅两卫,建筑面积为67平方米至123平方米。首付3万元即可买两房,享受总价再减50000元的优惠;首付5万元即可买三房,总价再减70000元。交100元入会即可享每平方米减260元的优惠,天然气、暖气入户,初装费全免。

被称为鹰城国际商务中心的香港城在开盘近一年时间内,一期劲销千余套,二期封顶在即,推出新品60平方米至140平方米的房源,现在排号交1000元即可抵10000元。此消息一出,有意购房的市民竞相参加。(张明月)



枫叶杯

全市中小學生现场作文大赛报名仅剩一周

主办:市教育局 市文联 平顶山日报社

承办:平顶山枫叶国际学校

协办:平顶山点通传奇文化培训学校

宗旨:激发学生写作、读书兴趣,营造书香校园

此次作文大赛为纯公益活动,全市中小學生均可以免费参与。比赛分为小学三四年级组、小学五六年级组和初中组三个组别,将分别评选出各组别特等奖5名,一等奖10名,二等奖20名,三等奖30名,优秀奖50名,另评出优秀组织奖和优秀辅导奖,颁发相应的证书和奖品。

报名方式:

- 1.家长和学生可单独到平顶山日报社广告中心报名,领取参赛证;
- 2.学校组织学生统一报名,统一领取参赛证。学校统一报名时,请把学校名称、学生姓名、年级和联系电话写清楚,方便填写参赛证以及因不可抗拒因素需要调整比赛时间时,可以及时通知到学生家长。

比赛时间:12月28日(周日)上午9时至11时

比赛地点:新城区祥云路西段平顶山枫叶国际学校

乘车路线:67路公交车终点站

联系电话:18003751860