

房价走高投资客出手置业

专家:涨价基础不稳,可能使楼市再陷观望僵局

□记者 庄文石

本报9月20日讯 随着市民积攒了近一年的购房需求陆续释放,潍坊楼市在上半年迎来了量价齐升的大好局面,房产又成为热门投资,在19日开始的潍坊秋季房交会上,沉默了一年多的投资者们又出手置业了。对此,有房地产界的专家认为,在维持房价上涨的基础因素还未稳定时,持续的涨价可能使楼市再陷观望僵局。

在这次房交会上,有不少房地产商都携带了新项目前来参展,有

些甚至是还未开盘的项目,为了吸引客户,地产商还打出了类似“房展会期间购房享受一次性付款九六折,按揭九八折”的优惠措施。记者了解到,期房的升值预期和展会期间的促销政策,引起了不少投资者的关注。

在吉祥如意城的展厅,销售人员告诉记者,展会开始以来,前来咨询买房的人里面,用来自住和投资的人各占一半,投资者明显要比今年上半年多,这些客人基本上都是认准了房子建成之后的升值空间。即将在9月26日开

盘的仁和盛庭,此次也携带了项目前来参展,销售人员告诉记者,这是总公司在潍坊开建的第一个楼盘项目,出于打开市场的需要,房价定得比较低,在下半年楼市仍然看涨的情况下,项目受到了不少投资者的关注。

在采访中记者碰见了前来看房的市民张海龄,已经有一套住房的他打算再买一套小户型作为投资,他告诉记者,现在金融危机基本上已经过去,接下来房价肯定会有所上涨,投资房产可以预防资产缩水。在采访中,记者了解到对于下半年通

胀的预期和持续走高的房价成为吸引投资客的最重要因素。

不过,有房地产商认为,房价继续走高,并不一定是利好消息。山东圣泰置业发展公司的营销总监高先生认为,在经济形势尚未全面好转的形势下,依托于政策的利好,楼市再次出现量价齐升的现象,可以说这次的楼市暖流是政策放宽和挤压需求集中释放造成的,在维持房价上涨的基础因素还未稳定的情况下,楼价的持续走高,有可能再次使挤压未净的楼市泡沫再度膨胀。

婚房成主流需求 楼盘力推小户型

□记者 庄文石

本报9月20日讯 随着“婚房”逐渐成为推动本轮楼市回暖的重要支撑力量,如何引起年轻人的购房兴趣成为本届房交会上房地产商们优先考虑的问题。记者了解到,市区外围一些楼盘瞅准机会推出的低价小户型住宅,受到了不少年轻人的关注。

20日上午,记者在走访了几家楼盘后了解到,目前像北海、玄武片区的开发商们,都把80-100平方米的户型面积当作了主打户型来宣传,而对象就是大批等待结婚的年轻人。在市区坊央路上的吉祥如意城,记者看到,这次该楼盘推出的88平方米的户型,首付48304元起,月供924元起,销售人员说,目前这种户型是最受年轻人欢迎的,它唯一的优势就是便宜。

据了解,近期某地产杂志对潍坊上半年房地产市场进行了一次调查,结果显示打算在年内买房的人群中,有六成表示买房意向是“婚房”。“面对如此大的购买群体,哪个房产商也不会视而不见,特别是对于城区外围的楼盘来说,价格便宜的小户型房子就是自身的一种优势,80多个平方米,3000元左右的均价,应该是目前大部分年轻人最合适的婚房。”一家楼盘的销售商认为,在解决好交通出行的问题之后,这部分楼盘的销量还会有更大提高。



房产商打亲情牌

19日,在潍坊富华会展中心举行的房展会上,几名小朋友正举着广告牌穿梭在房展会上。广告牌上写的都是关心孩子的话,像“妈妈说,选这里都是为了我”等,家长对孩子的关心成为房产商推销房子的卖点。

本报记者 孙国祥 摄