

2013

温和

生长

中原楼市新年特刊之「年关」特辑

年关已到,当我们站在“金龙银蛇”交替的关口,审视2012年与2013年,还有多少记忆与希冀。

2010年出台的房地产调控政策像一套组合拳,2011年出台的限购更像一记闷拳,楼市应声而落,抑制投资投机行为逐渐成为了一种理性的声音和行动。

然而,在2012年传说的世界末日里,楼市没有延续传说中的寒冬,在刚需的支撑之下,楼市出现华丽反转。

2012年年初,市场仍延续2011年第四季度的观望情绪,购房意愿下降,成交量并不理想,然而三月的小阳春很快让大家看到了楼市回暖的希望。

随着楼市微调政策的出台,降息降准等政策利好刚需购房者,第二季度市场明显回暖,进入第三季度,随着大量楼盘推盘上市,七八月份意外出现淡季不淡的情形,第四季度依然延续火热行情。

在这个过程中,开发商与购房者之间的博弈却始终存在。越来越多的开发企业意识到产品性价比对于赢取市场的重要性,开始积极调整销售策略,以价换量主动赢取市场份额,采取多种打折促销的方式,用打折优惠来实现去库存,特惠房、婚房、学区房等多种方式组合上市,各种看房团、团购会等形式也为楼市推波助澜。

购房者的心态也在这个过程中逐渐趋于理性和成熟。期初,在政策力度持续加压背景下,降价预期使得市场观望氛围加重,继而又理性抉择,寻求品牌开发企业、项目形象品质好、性价比高的产品产生购买动机进而形成有效刚需。

博弈的过程,是一个让市场回归理性和良性发展的过程,让人们看到楼市健康、持续、协调发展的希望。

中央鼓励支持刚需、抑制投资投机的总基调在未来一个时期不会改变,2013刚需力量将继续支撑、领跑楼市。我们期待!

梁冰



制图 李丹