



## 不见小阳春

### 2014年第一季度楼市有点冷

近日,多家房地产公司公布了今年第一季度的销售数据,数据显示,部分房企销售大幅下滑,开发商的乐观情绪开始明显下降。其中,处于三、四梯队内的房企业绩增速趋缓,部分房企业绩甚至不如去年同期,普遍期待的4月“小阳春”并未出现。

业内人士认为,在信贷收紧、个别城市楼盘降价等多方因素的冲击下,供需双方的市场预判已经出现转向,购房者的观望情绪普遍增强,而开发商“让利跑量”的心理也已渐占上风,楼市的供需格局正在悄然发生变化。

据《2014年一季度中国房地产企业销售TOP50》排行榜显示,万科今年第一季度的销售额同比增长21%,碧桂园、绿地、恒大、万达则分别增长94%、31%、72%、36%。从目标完成率看,万科、碧桂园、中海、恒大完成率都超过25%,完成度领先其他TOP50房企。

第一季度,随着各家银行首套房贷利率的上调,放贷额度日趋收紧,开发商贷款愈发困难,融资成本上升……金融杠杆的力量也在改变着楼市的格局。就郑州楼市来说,尚未受到这波冲击的影响。不过,未来市场是不是会延续“风景这边独好”的局面,目前还不好说。而随着开发商优惠活动的增加,未来房价松动似乎也在情理之中。