

市场观察

楼市迎来“最坚挺”六月

6月上海打折楼盘数量创两年新低 下半年房价或温和上涨

□地产评论员 孟子琼 蔡琦雯

今年6月上海打折楼盘数量为近年最低,上海楼市传统的六月“打折季”似乎正在慢慢消失。那么,是什么原因造成了楼市折扣不“给力”? 这种情况将怎样影响下半年的上海楼市?

折扣楼盘数量创新低

上海一手商品住宅打折优惠楼盘数量创近23个月最低。

上海搜房数据监控中心统计,2013年6月上海市打折优惠楼盘共计仅138个,环比5月最终162个项目优惠,减少24个,同比2012年6月下跌34.3%。6月上海市场优惠项目中有8个新增优惠,仅占全部优惠项目的5.8%。

从以往的经验来看,6月通常是各大房企冲刺半年业绩的关键时期,在售楼盘往往会推出一定程度的优惠以促进销售,对于置业者而言,6月更是传统的“打折季”。然而今年,置业者们却不得不面对一个近年来房价最为“坚挺”的6月。

克而瑞研究总监薛建雄认为,“新国五条”细则出台后,受其影响,今年3-4月市场曾迎来一波销售高峰,当时较好的去化导致目前房企的销售压力并不大。在资金充裕的情况下,房企推出的折扣自然较之往年更少。

开发商没有打折促销的必要

从5月份18家上市房企公布的业绩报告来看,有4家1-5月销售额同比上涨

超过100%,其中,融创上涨111%,旭辉上涨126%,深圳控股上涨152.5%,中骏置业上涨率更是高达200%。

中国房地产数据研究院执行院长陈晟认为,相较去年,今年整体环境较好,开发商在前5个月存足了资金,没有融资的压力,再加上之前土地供应不足,而目前又没有特别严厉的调控加码政策出台的迹象,因此开发商们没有打折促销的必要。

金地集团华东区域地产公司总经理助理陈喆则表示,打折不应成为房企拼销量的主要手段。他说:“对于一个项目而言,最重要的还是前期的准备,做适销对路的产品,根据产品自身以及客户情况来定制合理的价格,而不是以打折为主来拼销量。”

下半年房价温和上涨?

在这样的情况下,今年下半年上海楼市的走向将会如何?

“目前客户来访量很多,市场需求依然相当旺盛。”陈喆说,“而且从目前市场来看,并未出现滞销的情况,因此我们对下半年的市场还是比较有信心的。”

同策咨询研究中心总监张宏伟表示,首先,市场基本面总体逐渐开始好转,而基本面的好转势必会带动价格坚挺,甚至出现涨价的现象。其次,本轮调控政策对于新房市场来讲影响并不大,最终也将导致量平价涨的结果。

对此,陈晟说:“由于限购令等政策的压制,我认为房价不会快速上升,而是会呈温和上涨的趋势。”

恒大地产 品牌房企交易所上市股票代码:3333





上半年冲刺大让利

二期天鵝湖

豪裝兩房 **50萬**起 豪裝三房 **60萬**起

嘉興商業金廊

首付 **9萬**起 6月30日前享特惠(相當于5折)

區域生活 • 購物中心 • 學校 • 醫院 • 交通 • 公園 • 商業 • 娛樂 • 休閒 • 度假 • 養生 • 康復 • 護理 • 教育 • 培訓 • 研習 • 展覽 • 會議 • 宴會 • 婚禮 • 慶典 • 節慶 • 活動 • 賽事 • 演出 • 展覽 • 會議 • 宴會 • 婚禮 • 慶典 • 節慶 • 活動 • 賽事 • 演出

豪華配置 • 4000㎡中央大廳 • 15000㎡大型綠地 • 10000㎡室內運動場 • 10000㎡室內游泳池 • 10000㎡室內健身房 • 10000㎡室內網球場 • 10000㎡室內籃球場 • 10000㎡室內足球場 • 10000㎡室內棒球場 • 10000㎡室內橄欖球場 • 10000㎡室內足球場 • 10000㎡室內棒球場 • 10000㎡室內橄欖球場

 免費接送車: 周六日及人民廣場發車, 預約請電
自駕車路線: 333市區南橋路一浦東出口一嘉興市南橋路

0573-82636666 嘉興市正原北路

中華企業發展有限公司上市20周年 上海地產經營(集團)有限公司30周年



THE BROAD FUTURE OF LIFE. FAMOUS IN SHESHAN WITH HONOUR.

為率先晉階的 **168**位成功者鼓掌

即將加推

佘山下, 171-188m²傳世寬邸



譽品·谷水灣

—— 譽府尊邸 ——



佘山地脈



9號線直達



大氣新編制



生態社區



優質教育



商業地標



交通圖

項目專線: 3765 0000

項目地址: 上海市松江新城龍馬路185弄

項目地址: 上海市松江新城人民北路3088A-23號

投資商: 中華企業發展有限公司

發展商: 上海地產經營(集團)有限公司

代理商: 上海嘉興置業有限公司

設計單位: 嘉興市規劃院