

楼市成交渐入寒冬 买方市场逐步到来

楼市成交似乎正进入寒冬。某房地产研究机构近日发布的报告显示,继9月、10月楼市成交量连续下滑之后,上周被监测的35个城市中,29个城市楼市成交量出现同比下降,其中9个城市成交量降幅在50%以上。业内人士指出,楼市“降价换量”格局已形成,开发商也进入“全方位”拼杀时代。据记者调查了解,除“价格战”之外,部分开发商也试图通过“拼品质”来吸引购房者,这进一步说明楼市买方市场已经到来。

楼市成交持续低迷

据统计,上周被监测的35个城市中,29个城市楼市成交量同比下降,9个城市成交量降幅在50%以上,其中成都同比降幅最大,达59.50%。其次是南充,同比降幅达57.79%。重点城市成交量均同比下降,除成都外,杭州(不含萧山、余杭)、天津、北京同比下降幅度皆超过50%。

“以北京为例,进入11月份以来,楼市成交持续低迷,这是此前两年来

曾出现的现象。”链家地产首席分析师张月说。据统计,11月份第二周北京楼市成交1578套,比10月份第二周下降13.3%。

上述情形是9、10两个月整个楼市成交惨淡的延续和写照。根据北京市统计局14日公布的数据,北京房地产开发投资、商品房销售面积等指标持续显著回落。其中,1~10月全市房地产开发投资增幅12.8%,是下半年各月投资累计增幅的最低值,较1~9月回落2.4%。

而据北京市房地产协会近日发布的数据,10月份北京新建普通住房成交均价为14083元/平方米,比去年全年水平低5.1%。全市新建商品住宅、二手房成交均价分别是20670元/平方米、17100元/平方米,环比分别下降8.5%和2.5%，“降价换量”格局已形成。

“10月北京新建商品住宅均价环比下降8.5%,降幅是最近3个月较大的,房价加速下滑的趋势开始体现。”

张月指出,今年北京实现房价“稳中有降”的调控目标已经基本没有悬念。

开发商开始“拼品质”

记者注意到,除了“价格战”以外,部分开发商还通过“拼品质”等办法吸引购房者,这进一步说明买方市场逐步到来。另一方面,这也表现出部分开发商在“降价”问题上仍很纠结。

“目前北京房山有多个楼盘推出了房源,因此销售压力很大,我们的楼盘单价在15000元/平方米左右,与万科长阳半岛的价格基本相当。”金地朗悦有关销售人员说。

据记者实地调研,目前万科、首开、绿地、城建、金地等多家房地产开发大鳄均加入了北京房山楼市的“战局”,该区域楼盘平均价格已回调至2010年初的水平,最低价格约12000~13000元/平方米。

“我们的价格虽然不是最低的,

但我们力求让购房者感觉到我们的性价比是最高的。”金地朗悦销售人员告诉记者,除了定价随行就市外,“我们主要通过给购房者赠送使用面积,以及更高的品质来吸引购房者。”他说,这种办法对一些购房者确实有一定吸

引力。

北京市房地产协会秘书长陈志分析指出,随着房地产调控效果进一步显现,买方市场逐步到来,开发商必须提升各个方面的竞争力,才能赢得消费者的青睐。(上证)

2011秋季房车联展
参展楼盘精彩镜头回放

格林·绿色港湾



格林·绿色港湾展厅。(李国阁 摄)



位于周项路与周口大道交叉口的格林·绿色港湾楼盘,以社区设计规划科学、户型多样、房价适中而颇受市民的关注。(李国阁 摄)

建业·森林半岛三周年系列庆典

十大影响建业人物评选之最佳销售人员推介

建业·森林半岛3周年系列庆典活动正如火如荼的举行,今天本报房产信息专刊特为您带来“十大影响建业人物感恩评选之最佳销售人员”候选人——杨雪的竞选推介。

杨雪,一个阳光、开朗、干练的典型销售型人才,自2008年加入周口建业销售团队后便如鱼得水,从一个对房地产一无所知的学生到一个能够给客户科学置业咨询的置业顾问,再到建业·森林半岛销售团队的“销冠王”,如今则成为能够独挡一面的销售主任,可谓是一步一个脚印,一年一次蜕变,为建业·森林半岛屡次热销全城立下了汗马功劳。

“实事求是地为客户带来销售

咨询”,是杨雪此次竞选最佳销售人员的竞选宣言,也是杨雪自己一贯坚持的工作格言。在接受本报记者采访时,杨雪说,如果一个房地产销售人员仅仅依靠“能说会道”、“销售技巧”,而没有对客户负责、从客户真正的所需出发,那么即使他的销售业绩再好也是不合格的。她认为,一个合格的销售员不能仅仅为了自己的销售业绩而不顾客户的实际情况,给客户错误的建议,而应该通过了解客户真正购房所需、了解客户对房屋的关注点、忌讳点给客户实事求是地推荐适合的房源,是一个合格置业顾问应该做的。而当你给客户提供了真切的建议,赢得了客户100%的满意时,销售业绩相

信也会自然提高。她之所以能够在建业干得好,也正是因为她的工作理念正好能够跟建业集团“让河南人员都住上好房子的责任型企业”的经营理念相吻合,能够融于整个团队,才赢得了客户、企业双方面支持,才创造了个人的好成绩。(王君)



建业·森林半岛3周年庆专题
FOREST PENINSULA

万家拼购

用户推荐名优品牌 百姓选择敬请放心

凭本报团购惠民卡到以下商家购物,不论怎么搞价,最终结账时亮卡,商家会酌情优惠!请市民免费领取惠民卡。

咨询电话:8599368

OPPLE 欧普照明
专注光的价值
电话:0394-8382282 6198958
周口大庆路南段建材城欧普照明专卖店

HIVISION 好风景家居
中国驰名商标
电话:8367555

TIMBEL 諾貝爾磁磚
品质生活 值得拥有
地址:周口市大庆路南段建材城院内一楼
电话:0394-8363669

尚兰格
神奇地板给你一个温“芯”生活
电话:8935665
地址:车站路与工农路交叉口往东50米路北

vatti 華帝
幸福生活 原来这么简单
厨卫电器:8267822 8267833
集成灶:8906838

HOLiKE 好莱客衣柜
整体衣柜领跑者
电话:8939588
地址:大庆路南段铁路建材城东门

东鹏洁具
地址:工农路南段铁路建材城北街17号
电话:8680538

科翔壁纸
KEXIANG 创造纸上美
电话:13137668966
地址:周口市铁路建材城北街

YINJIE 銀洁床品
中国四大出口品牌 中国绿色环保产品
地址:周口市育新商业街
电话:0394-8684188 18939490610

ARROW 箭牌卫浴·瓷砖
中国驰名商标
电话:8380266

GELAI 格莱斯瓷砖
中国陶瓷十大品牌 广东名牌产品
电话:15518005318
地址:中原国际商贸城A区

恒成木门
中国驰名商标
电话:8693456 18903948668

华丽灯饰
地址:周口市东建材城大门口南侧二楼
电话:8926888 8926999

友邦 Mso 集成吊顶
室内吊顶整体解决方案
The Integrated Solution of Ceiling System
电话:0394-8362599
地址:周口市大庆路南段建材城大门北30米

HeGill 恒洁卫浴
中国卫浴 恒洁品质
电话:8906146 13140652015