

# 楼市真的回暖了?

## 专家说:也许还有10%可降

文 / 本报记者 刘威

上个月在重庆、武汉等地被热议的购房消费券,也在杭州出现了。一时间,不少消费者脑中出现了大大的问号,“是真优惠?还是假降价?”

购房券的出现,按理是房产商着急出货的“暧昧”举动。可是,剧情忽然逆转。

“今天你看房了吗?”这句话最近在小陈办公室里很热。原来她的不少同事觉得目前房价较合理,纷纷购置新房。

整个杭州在紧急讨论:难道楼市已经回暖了吗?

这个话题的背景是:3月前半个月,新房销量创下10个月来的新高。



### 购房券

大部分额度为一万元,目前只能用于六个楼盘

目前在杭州出现的这种购房券,来自搜房网。据搜房网杭州公司总经理马俊介绍,搜房网的购房券是在2月24日面向全国各大主要城市发行的。从发行之初到现在,已在全国范围内破亿元,目前在杭州市也已经发出近3000张,其中大部分额度为1万元,大约占了90%,当然也有额度达10万的购房券。

马俊介绍,目前杭州搜房网的购房券可用的楼盘有6个,也就是说如果你手持购房券,要想花出去,必须在其规定的这6个楼盘使用。

这6个楼盘分别为:华鸿·汇盛德堡(九堡乔司)、九洲(九堡乔司)、芳园德信·银树湾(拱墅区)、连园(滨江)、绿野春天·翠谷幽兰(老余杭)、永安·圆乡名筑(老余杭),区片大多属于较偏的板块。另外由于绿野春天·翠谷幽兰属于别墅排屋项目,总价比较高,因此可认领10万购房券。

马俊表示,目前接触楼盘中较多的还是九堡等非市区的楼盘,他们正在和杭州各大开发商接触,尽可能地使购房券使用的范围更大。

### 可在享受公开折扣后再用

马俊强调,搜房网的购房券并不是变相的打折,你可以首先和该楼盘商量好,在该楼盘做出让利打折后,你再拿出购房券,继续享受优惠,起到个“折上折”的作用。

怎么获得购房券呢?马俊说:“过程和手续都比较简单,只要先登录搜房网,申请搜房卡,选择中意楼盘,再打印购房券,然后再到公司盖章,这样就可以使用购房券。”

值得注意的是,每人每个楼盘只能申请一张,在6个楼盘中可申请3个,额度一般都是一万。马俊说:“虽然一万块,对于一套价值上百万的房子来说显得微不足道,但毕竟也是实打实的优惠,因此来申请的客户还是比较多的,而且我们搜房网打算将购房券长久地做下去。”

在搜房网的论坛中,能看到不少网友对购房券的发行表示欢迎,但也有不少网友仍不明白什么是购房券。

### 楼市回暖?

3月前半个月新房销量创10个月新高

与购房券一起热起来的还有09年楼市,今年的楼市一开年似乎就一扫去年的销售阴霾,各大房地产上市公司们最新公布的2月份业绩销售简报可谓捷报频传。

3月份的情况也比较理想,据有关人士统计,3月前半月,杭州主城区已成交一手商品房2146套,不但超过去年3月全月2104套的量,而且也创下10个月来的新高。

今年一开年,无论是一手房还是二手房,成交均价都明显比去年相对下降了不少。这也印证了成交量是降出来的这一说法。九堡的泊林公寓推出“存一万抵五万”的特惠活动;下沙的海天城推出低于7折大力度优惠;杭州文广集团推出文广补贴15%,开发商让利10%的“欢乐GO”活动……降价热潮极大地促进了交易量。

事实上,近年来的楼市,基本呈现出外围楼盘多明降,中心楼盘多暗折的现象。郊区、新兴的楼盘,多数直接降价10%~30%,以低价格吸引购房者。而市中心的板块,老盘则以各种名义悄悄放低折扣,其实际降价幅度达10%~20%。

### 现在是刚性需求在释放

今年开年后楼市一直向上,成交量不断放大,这是否意味着楼市的春天来了,整个市场已经回暖了呢?

马俊认为,出现这种情况很大程度上是去年下半年以来冻结了半年多的刚性住房需求,集中释放和拉动所致,这只是暂时的一波行情。

除了自住刚需客户,楼市中也开始出现一些投资者的身影。“最近股市有所好转,部分客户手头有余钱,又觉得现在房价下降,是个合适的抄底时机。”

华坤道威整合营销研究公司总经理杨坤华认为,目前市场处于一个临界点,已经接近底部的位置。这波回暖比预想中来得快,但是这并不意味着市场已经完全恢复元气。从成交来看,楼盘的明降暗降,政府各种“救市”政策的利好刺激,契合了购房者的购房心理底价,三者的合力才造就了成交量的回升。因此她认为接下来的市场很难判断,降价有可能,但也有可能不会再降,而是平稳发展。

不过对于降价的幅度,杨坤华也给出了她的判断,她认为即使再跌应该也不会超过10%。

### 买房人

大家齐买房,看得人心动

最近,小陈想买套新房。

原来,最近在她身边的不少同事、朋友都买了新房,还常常和她说现在买房比较划算,于是她也动了心,有意再买一套。“我们家有一套房子,面积70多平方,但是一家三口住住觉得小了点,现在听说房价还比较合理的,再加上周围不少同事和朋友都买了,我也想看看,能不能换套大点的房子住住。”

现在,小陈已经看了好几处楼盘,有好几套她都比较满意。在不少人觉得房价还会继续降的时候,小陈说:“反正买来也是自己住,而且我想房价再怎么跌、怎么降应该也不会低到哪里去,周围朋友、同事的意见是一个方面,最后到底买不买我还是再看看吧。”

### 【链接】

#### 外地购房券

2月19日,武汉某报推出1200万元购房券,其优惠来自报纸本身的广告让利。

自这家日报开购房券先河后,全国的购房券可谓全面开花,重庆、上海、南京纷纷推出。重庆某地产商打出“一亿元购房券请你白拿”的旗帜,武汉也出现了开发商高调跟进,发放自己楼盘的“购房券”,一套户型最多可以抵用17万元的购房券。