

### 房企推优惠则销量上升 促销活动停则售楼量降

## 楼市短期内仍呈“波浪式”发展

每年五月，都是开发商眼中售房旺季。从刚刚落幕的淇县房交会的成交量来看，房地产市场的刚性需求和改善型需求强烈。当然也有一些购房者持币观望，他们认为“时机”未到。何为时机？即开发商肯“放价”的时候。

这次淇县房交会，之所以取得傲人成绩，除主办方全力投入和媒体鼎力支持外，与各房企顺应市场需求推出不少优惠措施也有关系。这些优惠措施，提升了购房者的信心指数，刺激了购房需求，但能否长久地为房地产市场带来利好影响，还要看各房企的后期运营。

□晨报记者 陈海寅

### 卖方 用优惠活动促成交

在本次淇县房交会上，各参展房企所推出的促销活动全都是实打实的明码优惠。如朝歌首府买房送 iPhone 手机和平板电脑、广厦·国际城交 1 万元抵 2 万元、华泰新城买房送电动车、朝歌雅园交 1 万元抵 5 万元、新城佳苑“转转盘，省房款”等。这些举措，购房者都乐意接受。有参展商表示，房地产市场自去年以来持续低迷，他们期待能打破僵局。而购房者不再像前两年那样出手购房，每个购房者都会在市场做一番细致周密比较，谨慎出手。

有参展房企向记者表示，今年将要到来的“金九银十”可能会不同于往年。根据近几年房地产市场发展的趋势来看，政策调控对房地产市场影响很大。由于今年众所周知的情况，所以现在很难揣摩数月后的政策走向，房地产市场发展也扑朔迷离。房企对传统的销售高峰期并不抱有太多乐观期待。在当下尽快调动购房者的积极性，才是最明智的决策。

记者了解到，有楼盘在房交会开幕前一周就通过电话或短信的方式将即将推出的优惠措施告知顾客，以便他们足够的时间决定是否在房交会期间出手买房。这些楼盘表示，之所以这么做，是因为对自己的项目和优惠措施都抱有很大自信，相信这些平时少有的优惠措施肯定会在一定程度上调动购房者的买房热情。

### 买方 商家有优惠会心动

新区的张先生一直在观望房价走向。他说，自春节期间部分楼盘推出了打折优惠后，近几个月来市场整体比较平静。“我一直在等待有楼盘推出力度较大的优惠，那样我就不再考虑未来的房价走向了，肯定出手买房。”张先生说，尽管急需住房，但他也需要能有这样一个时机促使他出手。

和张先生一样，不少购房者都抱有这样的心态。在幅度较小的优惠面前跃跃欲试，但面对最后的出手时又有些犹豫不决。“我朋友在淇县房交会上买了一套房子，他说买得很实惠。原本并不是特别想买，但看到优惠较大，便交款买房了。现在他对自己当时的果断决定很满意。”山城区的刘先生说，淇县房交会给地产商创造了促销产品的机会，也给购房者提供了买到实惠房的机会。“商家们愿意在大型活动中推出优惠措施，这不仅能扩大影响力，也更容易吸引购房者。而客户也愿意看到这样的优惠，在举棋不定时作出坚定选择。我希望山城区也能尽早举办这样一场惠商惠民的活动。”

### 业内人士 楼盘需房交会平台推广

“当下的房地产市场整体比较低迷，即使有强烈需求的购房者，也都抱着很浓的观望情绪。推出

优惠措施虽然能在一定程度上促进销售，但最根本还要靠质量靠口碑赢得市场，这也是不少实力房企不惜重金树立行业标杆的原因。”一业内人士表示，房地产市场经历了近几年的大起大落，购房者越来越趋于理性，尤其是在限购、限贷的政策推出之后。“即便是普通的商品，顾客也不希望买走后再心存懊悔，何况是住宅这种让普通家庭倾尽家当才能买得起的商品。”

谈及今后的房地产市场走向，该业内人士告诉记者，就我市目前的情况来看，房价不会出现大幅的变动。在各项建筑成本不断上涨的基础上，房价只要不涨实质就是降了。但针对购买力较弱的刚需型购房者，依然会存在购房需求和实际价位之间的矛盾。在这种情况下，市场很难形成稳定的大批量供需关系，今后的市场，还会出现“波浪式”的销售特点。

“有大尺度的促销活动时，优惠措施会刺激购房者的情绪，积累的购房需求也会随之释放，促使楼市在短时期内大批量成交；一旦活动过去优惠截止，市场又回到平常的低迷状态，有需求的人也会暂停购房计划，等到有大幅优惠时再出手。只要没有新政策出台激活楼市，在一定时期内这两种情形将会交替上演。”该业内人士说，综合近期的房地产销售情况可以看出，市场需要适时地出现一些有公信力、有影响力的大型房交会活动，来给房企和购房者提供双赢互惠的平台。

## 到长安福特转转，总有一辆超配你！

### 新福克斯澎湃登场，为你启动更多！

福特全新力作——新福克斯来了！  
2.0GDI汽油缸内直喷发动机 + PowerShift™ 6速双离合自动变速器，减油耗加动力，搭载各款前驱科技，为你启动一段前所未有的愉悦旅程！欢迎莅临展厅试驾，明日科技今日体验，敬请期待！

福特蒙迪欧·致胜  
激情运动版登场

福特嘉年华  
动感版登场

经典福克斯  
首付2.096万元起

新福克斯  
全新动力贷月供1,999元起



2.0GDI汽油缸内直喷发动机 PowerShift™ 6速双离合自动变速器 HSA赛道起步辅助系统 SYNC™ 车载多媒体系统



感受非凡

长安福特马自达 荣誉出品

长安福特马自达汽车股份有限公司 销售热线：400-061-0618

鹤壁市顺达尔汽车销售服务有限公司

鹤壁市淇滨区107国道与渤海路交叉口向北200米路东

0392-3639999

www.ford.com.cn  
800-810-8168  
400-887-7766