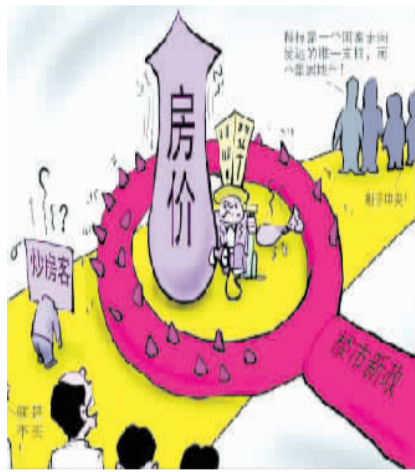


■ 地产分析

楼盘降价加打折

开发商促销“迷踪拳”打晕购房者



楼市调控将满三个月，不少购房者陷入两难的境地，在买还是观望中纠结。趁此机会，部分开发商给出针对性的举措，比如推出多重优惠，就像打“迷踪拳”，至于实际优惠多少，算法复杂，让不少购房者只能带上计算器，一样一样来计算。

投资客也举棋不定

李春最近的主要工作就是看报。作为一名进入楼市投资五年的商人，今年4月下旬开始的楼市调控至今，让他有些举棋不定。“但凡知名点的经济刊物，最近期必买，每天还要花3小时上网，看看政策有没有变化。”李春说，他20世纪80年代到广东打工，后来自己开公司，到2005年前后，把公司交给儿子和亲戚们打理，自己专门搞房地产投资。今年两会期间，他得知房地产调控呼声很高，立即把手中持有的物业处理了，随后去国外旅游了一圈。“最近投资界也很迷茫，抄底吧，又怕抄到半山腰，未来楼市调控的举措还有哪些，说不清楚。不买

几套房吧，心头又有点痒，怕错过了机会”。不仅投资客纠结，普通购房者，也处在这样的矛盾之中。昨日，在空港新区某楼盘，家住江北区五里店的覃军正带着小孩看房，他说最近看了不少楼盘，但还在犹豫，比如正在看的楼盘，买两室两厅钱刚好够，买三室两厅就少了点。如果现在不买，他也担心错失机会。

一家知名品牌开发商透露，最近两周来，虽然成交量增加，但是购房者占看房者的比例依然较低，这说明市场观望情绪依然较浓。

优惠措施复杂 算蒙研究生

针对购房者的情绪，不少开发商推出了众多的优惠，比如折上折、赠送面积、送家电、

免几年物业费等等。现在不少开发商几样优惠有条件地叠加，优惠越发复杂。

在某管理咨询公司做经理的闻涛最近正在四处看房，拥有经济学硕士文凭的他，两周前的一次看房经历，让他现在每次看房都要带上计算器和纸笔。“优惠举措太多，比如说有家开发商先打九六折，再九八折，算下来差不多是九四折，这个能口算。但在样板间的时候，他们说有一个空中院馆约17平方米是全赠送面积，另外还有2个阳台，加起来近20平方米，属于半赠送面积。这还不算，如果参加家电团购，可以获得价值2000元的优惠；如果不参加，将在房价中优惠1000元。另外还可以免两年物业费，也可折算为一年物业费的现金，冲抵房价”。

闻涛表示，听置业顾问说了这么多，自己最后都不知道这套到底房价是多少了，也很难和周边的楼盘作比较，于是要靠纸笔

和计算器，一样一样地计算。

供求关系下半年将转变

市场现象比较复杂。容磁地产总经理王雪松坚信楼市供求关系将在下半年出现转变，由目前的消化存货到存货到存货的增加。新的供应一方面来自去年好转后增加的开工量，另一方面来自目前对需求的抑制，成交量较低。

昨日，有消息称，北京市的商品房库存重回9万套，这意味着北京的楼市房屋供应量开始超过需求。王雪松认为，这样的局面，下半年可能会在多个城市出现。

目前，地产界较为普遍的共识则是，年底开发商面临着资金压力，需要钱支付工程款和银行贷款，将大规模地推盘，回笼现金。(邹伟)



7月3日，东方今典“境界”盛大开盘，近300名购房者亲临现场参加了此次公开选房活动。据了解，东方今典三期洋房“境界”共规划8栋住宅，户型面积从100平方米到220平方米不等。三期洋房延续了一期的特点，酒红色外表，层层退台，270°景观飘窗，户户有花园，相比于一期洋房，三期配有电梯，设计更加人性化。图为在等候区等待选房的客户。

本刊记者 刘晨 摄



香榭里·黎明3期

准现房清盘 限时抢购

108m²两居 142m²三房 183m²四室 222m²~288m²空中别墅

购空中别墅送中央空调 **8重豪礼** 优惠高达**30**万元/套

浓情夏日 增凯有礼 进场咨询者均可获赠精美礼品

62305788 62305799

■ 接待中心地址：王城大道与310国道交会处南100米 ■ 开发商：洛阳市增凯房地产开发有限公司 ■ 广告支持：本色广告