



从标志性新楼盘风向看五一行情

话楼市

五一档期，楼市复苏带来支撑。

五一档期，这个上半年楼市里最重要的营销节点，在楼盘的动作频频中宣告已经到来。这个档期内楼盘销量好不好，直接影响着房企上半年的收成。

3月份的楼市“小阳春”表现不差，五一行情会齐齐向前冲吗？

从政策层面看，从“小阳春”开始，多方面增强市场信心的举措就没间断；从金融层面看，和年初相比，本地房贷利率已有所下降，来自各大银行和售楼部的数据显示，目前广州首套房利率大致为5.4%（部分银行最低为4.6%），二套房利率则下调到了5.6%，且放款速度明显加快，业内人士预计未来住房信贷还有望进一步宽松，有利于市场修复；具体到广州楼市，在一手住宅指导价方面，目前处于主管部门对楼盘实施动态价格指导状态，且会根据市场行情指导得更加细致。上述多方面对楼市都是利好。在克而瑞广佛区

域的统计数据中，截至4月上半月，广州一手住宅网签成交了2912套，该机构预计，按照下半月网签量普遍高于上半月来计算，4月份广州一手成交有望“保6000奔7000”，出现“红4月”，能够给二季度楼市复苏带来支撑。

要看五一市场如何，可以重点观察标志性新楼盘的情况，它们或是建筑体量巨大、可能会让周边市场引起连锁反应；或是板块内的楼价新高点、可能会让周边楼盘看到价格趋势；或是区域高端市场中的新标杆、可能会让同类楼盘看到更好的市场前景……这个五一档期，会有不少刚需新项目和高端新项目亮相或推售，它们对于市场的风向意义在于，一是看其定价能否被市场接受，二是看新品市场销量如何。

更重要的是，这波行情的好与坏，体现的是市场信心的回归程度，从这方面说，这次的五一档期显得尤为关键。

文/羊城晚报记者 陈玉霞



今年五一及下半年，广州多个热门楼盘有望推售 羊城晚报记者 徐炜伦 摄