

专家：房地产“银十”可谓“小牛” 第四季度是买房“窗口期”

随着“金九银十”的到来，房地产市场再度成为公众关注的焦点。专家指出，今年“银十”虽未重现往年火爆盛况，但市场呈现稳中有升的态势，堪称“小牛”行情。国家统计局最新数据显示，9月份全国70个大中城市新建商品住宅价格环比上涨的城市数量增加，其中一线城市涨幅尤为明显，北京、上海等核心城市房价环比上涨0.5-0.8%。与此同时，房企在“银十”期间加大促销力度，推出多种优惠政策，如首付分期、赠送车位等，以吸引刚需和改善型购房者入市。业内人士分析，这与近期政策面持续释放利好信号密切相关。央行此前宣布降准降息，部分城市放宽限购政策，降低购房门槛，刺激了市场信心。专家进一步指出，第四季度将成为今年买房的“窗口期”。一方面，房企为冲刺年度业绩目标，普遍加快推盘节奏，供应量增加为购房者提供了更多选择。另一方面，部分城市出台了购房补贴、税费减免等政策，进一步降低购房成本。例如，杭州近期推出针对人才购房的专项补贴，最高可达50万元，郑州则对多孩家庭购房给予额外优惠。这些政策叠加银行贷款利率的下调，使得购房者的还款压力有所减轻。此外，房地产市场库存压力在部分城市有所缓解，优质楼盘的稀缺性逐渐显现，购房者出手意愿增强。值得注意的是，市场分化现象依然存在。一线城市和强二线城市如深圳、广州、成都等地，由于经济基础扎实、人口流入稳定，楼市表现相对强劲。而部分三四线城市受限于人口流出和经济增速放缓，市场回暖速度较慢。专家建议，购房者在“窗口期”出手时，应重点关注区域发展潜力、配套设施完善度以及房企品牌实力。例如，位于城市副中心或轨道交通沿线的楼盘，因交通便利和未来升值空间较大，受到购房者青睐。对于刚需购房者来说，第四季度是入手的好时机。某房地产研究院分析师表示，当前市场处于温和复苏阶段，房价波动较小，适合“上车”。同时，房企在年底前往往往会推出更多优惠活动，购房者可通过货比三家，争取更低的购房成本。而对于改善型购房者，专家建议关注品牌开发商的中高端项目，这些楼盘在设计、物业服务 and 社区环境方面更具优势，长期居住体验更佳。市场人士还提到，第四季度买房需注意几个关键点。首先，购房者应关注政策动态，及时了解所在城市的最新购房政策，以充分利用政策红利。其次，需理性判断自身购房需求，避免盲目跟风。对于预算有限的购房者，可考虑二手房市场，当前部分城市二手房挂牌量增加，议价空间较大。此外，购房时需仔细核查开发商资质和项目手续，避免因楼盘烂尾或产权纠纷带来的风险。展望未来，专家认为，房地产市场在政策支持下有望继续回暖，但难以重现过去的高速增长态势。购房者在“银十”及第四季度“窗口期”内，应抓住市场回暖和政策利好的双重机遇，结合自身需求和城市发展前景，做出理性购房决策。当前市场环境下，无论是刚需还是改善型购房者，都能在“窗口期”找到适合自己的房源。

原文链接：<https://hz.one/baijia/房地产-银十可谓小牛-2507.html>

PDF链接：<https://hz.one/pdf/专家：房地产“银十”可谓“小牛” 第四季度是买房“窗口期” .pdf>

官方网站：<https://hz.one/>