

尾盘和烂尾盘有什么区别？

尾盘一般指楼盘的销售率达到70%左右时，对所剩房子的称谓。

因为尾盘数量不多，开发商不可能进行大量的、轰炸性的广告宣传，而且尾盘也多为大家挑剩下的房子，可选择性也不大，所以成了开发商急需处理掉的最后一批房源。

烂尾楼是指已办理用地、规划手续，项目开工后，因开发商无力继续投资建设或陷入债务纠纷，停工一年以上的房地产项目。

烂尾楼形成的原因较多，如在建楼盘的开发商破产、缺乏建设资金、项目涉及经济纠纷、开发商违法违规导致工程停工，其中多半是因为资金链条断裂，工程未完，开发商已拿不出钱来继续施工，银行也不愿继续贷款，而项目又无法转让给其他投资人。这种房子本身就存在着极大的风险，是未完工的半成品。还有部分收了客户钱便跑路的开发商，留下的房子也被称为烂尾盘。

什么是尾盘？

顾名思义，尾盘就是房地产住宅项目的销售过程到了后期剩下的房子。

尾盘一般分为两种：一种是朝向、采光、楼层、户型较差的，主要是在销售前期没有进行很好的销售控制、制定合理的价差，销售人员一味追求业绩，导致有些有硬伤的房源直到后期也没卖掉，逐渐形成尾盘。

另外一种项目市场定位与产品本身出现矛盾，这类项目之所以销售出现困难是开发商对楼盘的市场定位和产品定位衔接处理失策的典型案列。