

济南3月商品房成交量大幅下降

在“限购”政策持续收紧并出台今年新建商品住房价格控制目标后,济南市4月8日公布的3月份新建商品房的相关市场数据显示,省城商品房成交量大幅下降,价格仍保持温和上涨态势,总体上房地产市场调控效果初现。

济南市城乡建设委员会8日公布的数据显示,3月份济南市区(历下、市中、槐荫、天桥、历城、长清及高新区)网签成交新建商品房3017套,面积208514.33平方米,同比下降26.51%,环比下降81.17%;成交均价8203.35元/平方米,同比上涨8.47%,环比上涨7.37%。其中,作为“国八条”价格重点调控项目的住宅网签1287套,面积141445.73平方米,同比下降35.43%,环比下降85.40%;成交均价7615.49元/平方米,同比上涨6.28%,环比上涨4.49%。

据了解,济南市分别于今年1月21日和2月25日,制定下发了两个关于加强和改进房地产调控政策的文件,其中“限购”成为核心内容。今年3月24日,济南市又出台了2011年新建商品住房均价涨幅低于城镇居民人均可支配收入增长水平,即12%的住房价格控制目标,调控力度逐步加大。

记者同时从2010年12月到今年3月份新建商品住宅(销)售均价走势图上看到,与2010年12月份新建商品住宅均价8248.16元/平方米的高点相比,今年1月份为

7713.31元/平方米,环比下降了6.49%,2月份为7287.84元,环比再度下降了5.52%,3月份则止跌并温和上场,环比上涨4.49%。

济南市城乡建设委员会主任田庄在接听12345热线时表示,省城“限购”政策及细则出台后至今,市民和房地产开发企业反响比较强烈,企业均按要求执行了限购细则,总的看发挥了较好的效果。目前主管部门也密切关注楼市交易情况,但从已定的调控目标看,省城房价总体上应呈涨幅缩小趋势

(晁明春)



传说中的售罄

图/高赞民 新华社发

3月青岛房价环比下跌0.15%

近日,中国指数研究院发布了今年3月份房地产“百城价格指数”,青岛市今年3月份房价环比下跌0.15%,继2月份再次出现价格下跌。统计还显示,3月份青岛住房平均价格为9508元/平方米,远高于全国100个城市8738元/平方米的住宅平均价格。记者5日了解到,岛城价格统计采取的是七区五市在售新房项目的平均值。

3月均价9508/平米

据统计,3月份青岛住房平均价格为9508元/平方米,均价低于1万元,显然不能代表市民买房的真实感受。据介绍,所谓的“百城价格指数”是反映全国100个重点城市在不同时间在售新房价格水平及其不同时间的变化情况,其中价格水平以100个城市在售新房样本楼盘报价均值表示。“在青岛抽取的样本主要包括住宅、办公用房和商业营业用房。”中国指数研究院青岛分院的相关负责人说,而住宅主要包括普通商品住宅、别墅和经济适用房等。

“青岛房价的统计选取的是七区五市范围内的全部在售楼盘,统计的结果是所有在售项目的平均

值。”中国指数研究院青岛分院相关负责人说。记者注意到,因为住宅统计中包括了别墅等高端项目,所以该分析数据还包括了一个样本最高价,3月份青岛市的样本最高价为45000元/平方米。

平均算法会拉低均价

“其实,现在市内四区已经很难见到万元以下的楼盘,即便是城阳、即墨,也已经有了万元左右的项目。”购房者刘先生表示。以在售项目为例,青建依山半岛、香缇树等项目的均价都在万元以上,而李沧区即将销售的润发湖畔雅居项目均价也在万元以上。而市南区前海一线的高端海景房项目价格都已经在5万元左右。

“如果这个均价是来自七区五市

的平均值,还是比较可信的。”市南区一家地产营销机构的刘经理说,3月份的成交量来看,全市住宅总成交量为5622套,五市成交量为3019套,占全市成交量的54%以上,而五市的均价多数在3000元到6000元之间,七区五市一平均,自然会拉低青岛市的样本均价。“由于受限购令的影响,未来几个月青岛的成交量还会以五市为主,而且近来不少项目开始推出优惠措施,不排除未来几个月再次出现均价下行的趋势。”刘经理说。

关于3月份岛城房价市场的分析,国家发改委也将在本月的18日公布具体的分析数据。业内人士分析,由于3月份的成交量以郊区居多,加上3月份四方区、李沧区的保障性住房也占了成交量的一部分,也会在一定程度上拉低住房价格。

四月开盘项目减五成

清明期间,想买房的市民可以有充足的时间看房选房,而且4月份历来是楼市回暖的季节,楼市一般会出现客户盈门的现象。但记者探访发现,今年清明期间岛城楼市反应平淡,受限购令的影响,多数市区的售楼处冷清,无论是购房者还是开发商都在观望。楼市分析人士张百忍说,和去年同期相比,今年4月份开盘供应量明显减少,环比3月份开盘数量减少了5成以上。

“我们的项目最早能在4月底开盘,均价也没有确定。”5日下午,中海清江华府项目销售人员说,甚至有可能要到5月初才能开盘。而位于辽阳东路的鹏丽南华利源国际公馆也要到5月初才能开盘。“尽管来访量和来电咨询量都明显回升,可订房的客户比例依旧很小。”四方区一家新盘项目的销售人员说。记者探访市内四区多家在售项目发现,尽管开发商推出不少优惠措施,但多数售楼处看房者寥寥无几,显得非常冷清。楼市分析人士张百忍说,今年楼市的转机恐怕要到五六月份才能出现。

(半岛都市报)



烟台

一季度量价明显呈反比

据搜房网数据监控中心数据显示,2011年第一季度烟台楼市成交量为3434套,成交均价达到6302元每平方米,3月成交量占到整个一季度成交量的60.75%,但是3月的成交均价却低于第一季度的成交均价。烟台第一季度成交均价与成交量明显呈反比。

据搜房网数据监控中心数据显示,烟台第一季度1月份成交815套房源,2月份成交533套,3月份猛增至

2086套。成交异常不稳定,这种不稳定在各区的成交数据中也有所体现。

据搜房网数据监控中心数据显示,烟台3月份成交量最高,其次是1月份,而2月份的成交量最低。但是成交均价却恰恰相反,2月份成交均价高达7078元每平方米,其次是1月份,成交均价6686元每平方米,而成交量最高的3月份,成交均价仅为5953元每平方米。

(搜房网)

淄博

3月住房均价4682元/平

近日,中国指数研究院公布了3月中国房地产系统百城价格指数。指数显示,3月份,100个样本城市的住宅均价为8738元/平方米,较上月涨0.59%。其中淄博均价为4682

元/平方米,环比涨幅为1.47%,涨幅列全国第12位。淄博方面,3月淄博住宅平均价格为4682元/平方米。其监测到的淄博本地房地产最高价格已达10000元/平方米。

(鲁中晨报)

潍坊

3月房价涨幅列百城第六

3月住宅价格环比涨幅榜上,潍坊3月份房价环比上涨1.65%,位于百城第六位。

其中保定和呼和浩特价格涨幅介于2%-3%之间,中山、吉林等城市涨幅在1%-2%之间。另有南昌、淄博等16个城市的涨幅也处于1%-

2%之间,徐州、包头等56个城市涨幅在1%以内。

3月住宅价格环比跌幅居前的城市分别是:德州、东营、张家港、三亚、汕头、南宁、长春、绍兴、绵阳、西宁,跌幅均在1%以内。另有青岛、贵阳等6个城市跌幅也在1%以内。

(搜房网)

东营

3月房价环比跌0.61%

根据搜房网数据监控中心整理的一份数据显示,在刚刚过去的3月,仍有82个城市房价环比上涨。相关数据显示,在监测的100个城市全样本调查数据中,全国100个城市住宅平均价格为8738元/平方米,较上月

上涨0.59%,其中82个城市价格环比上涨,2个城市与上月持平,16个城市环比下跌。涨跌幅在1%以内的城市数量共有74个。其中,东营环比跌0.61%。

(东营房地产网)

