

销售压力大 促销力度大

端午楼市成交平淡

端午假期,济南开发企业纷纷借势打起粽子的主意,粽子搭台,销售唱戏,推出优惠房,特价房等活动成为端午楼盘促销主旋律。而从市场调查及建委网签数据看,端午期间大定数据以及成交情况都比前一周有所下降,调控下的端午普通住宅市场交易依然平淡。

端午促销活动增多

新项目认筹、尾盘销售、新楼开盘等等活动挤满了本年端午,各在售楼盘行为放“粽”。端午前一周,恒大城以开盘劲销9亿的成绩成为市场的一大亮点,于是,在端午假期,为答谢客户,恒大三盘联动,推出“端午大放粽”活动;恒大城一路之隔的600万平米大盘6万象新天项目在其售楼大厅进行了民俗艺展,据了解,下一步其营销重点是110平米以上的三房产品;而保利·海德公馆则进行了融汇华夏端午文化与西洋贵族文化“当莎翁遇见屈原”端午主题活动,同时VIP客户认筹盛大公开,10万抵16万购房优惠,吸引了大量高端购房者

的关注;6月4日,华强广场商铺化公寓钻石E栋在喜来登大酒店举行开盘选房活动,作为被市场看好的商业项目,加上“交5万顶7万+98折”的优惠活动,最终实现70%的销售率。综合体项目大地锐城进入销售后期,在端午期间也推出了多套100平米左右特价房,西部的连城水岸则推出了20套一口价大户型全景现房;市场将进半年征途,市场大势依然不明,按捺不住的销售冲动迫使各楼盘纷纷端午“粽”情。

压力增大致市场平淡

从易居至6月5日的统计数据看,端午一周各在售楼盘临大定套数比上周减少或持平,而网签的套数虽与前几周相比上逐步上

升,但与端午前一周比较则是少了30多套。机构分析,接近年中,由于贷款额度、存贷比监控等多种因素影响,部分银行将首套房贷利率再次调高。这无疑增加了购房者的成本及购房难度,相比限购政策,贷款门槛的上升给楼市带来的压力更为明显,尤其对刚需客户购房产生抑制作用。

在燕山立交立交西侧的中建文化广场项目,据了解,其暂定在6月15日开始认筹,其主力户型在139平米左右,业内分析其定价将在每平方米1.4万左右,较项目一期开盘价格涨了一倍多。虽然楼盘质量和位置都被大家看好,但在当前的市场形势下,销售方也是表示出了对楼盘后续销售环境的担忧。邢村立交西侧的某项目负责人吕丽娜谈到端午市场时说,就他们的项目来说,投资客明显减少,端午也推出了特价房活动,特别户型每平方米减500元,从销售看,刚性购买的小户型销售形势很好,93平方米、95平方米小户型的房源剩下不到10套,端午活动小户型销售5套,包括以前没有被购房者看好的顶层。

端午假期恰逢半年期即将结束,受到严重压抑的市场依然没有旺盛的气色,多以回款为使命的房地产开发生产也逐渐紧张起来,由年初的慢慢察看市场态势,变为着急销售回笼资金维持企业发展。抓住每一个可能的促销点,抢占越来越有限的客户资源也成为接下来各企业要做的重要工作。

(楼市记者 田园)

●楼市一周

5月房产信托募资近百亿

中小房企愿付出20%利率融资

昨天,根据好买基金以及普益财富等机构发布的最新数据显示,5月份国内54家信托公司共成立房地产信托产品47款,其中被纳入统计的26款房地产信托产品募集资金达到96.24亿元。

上述26款房地产信托产品平均募集资金额为3.7亿元,远远超过其他信托产品2亿元的平均募集规模。5月份,单个房地产信托募资额度最高的是中融信托旗下的一款房地产领域股权投资类产品,募集资金10亿元,而其17%的预期收益率更是令人咋舌。

业内人士介绍,目前房地产信托产品许诺给投资者的最高收益率普遍超过10%,这意味着房地产信托背后房地产开发企业付出的融资成本已经相当高了;但大多数房地产企业对目前的信托融资成本还能够承受,尤其是受货币紧缩政策影响比较严重的中小房地产企业甚至愿意付出超过20%的利率用来信托融资。(京华时报)

中国首份摩天城市排行榜发布

面临过度投资风险

中国第一份以“摩天大楼”数量来衡量城市竞争力的研究报告——“2011中国摩天城市排行榜”,6月6日在上海发布,在这份由摩天城市网耗时近一年统计而出的排行榜中,香港、上海、深圳位列前三,厦门以拥有3座摩天大楼位列全国第19位。

厦门是福建唯一上榜城市

摩天大楼又称为超高层大楼,现今通常指超过40层或50层的高楼大厦。因摩天大楼起源于美国,因此报告按照美国标准,将152米(500英尺)以上的建筑定为摩天建筑。

在此榜单中,厦门是福建唯一上榜的城市。除已拥有的摩天大楼数量位列全国第19位外,在“2011中国城市在建摩天建筑总量排行”中,厦门以5座排名全国第17位;而在“2011中国城市规划摩天建筑总量排行”中,厦门更是以8座位列第12位。另外,在“2011中国城市在建第一高楼排行”中,厦门世贸海峡大厦以250米的规划高度排名全国第20位。

中国数量将达美国4倍

报告称,当今中国正在建设的摩天大楼总数就超过200座,这一数量相当于今天美国同类摩天大楼的总数。未来三年,平均每5天就有一座摩天大楼在中国封顶。5年后中国的摩天大楼总数将超过800座,达到现今美国总数的4倍。

(吴强)

鲜时事

楼盘面世、端午活动、评奖等接连不断

初夏楼市活动缤纷

楼盘面世热度提升

6月6日,保利花园商业街首度开盘,统一银座保利花园店同日盛大开业。当天首推21席珍贵旺铺吸引了众多客户的关注与角逐。根据市政规划,经十路两侧(潘庄、田庄莲花山片区、临港南区等),将在规划范围8.18平方公里内,打造新的金融产业聚集区,覆盖约10万居民。届时,一个新的商业中心即将呈现。120-400㎡70年产权临街旺铺成为价值洼地,颇受投资者青睐。

华强广场商铺化公寓钻石E栋于6月4日在喜来登大酒店举行开盘选房活动。开盘当天推出房源销售率超过70%。专业人士指出,相比遍地开花的普通城市综合体来说,产业综合体依托产业发展的先天优势,更加受投资者追捧。

6月4日,恒大集团携手雪野景区打造的恒大金碧天下项目售楼处盛大开放。恒大金碧天下占地近万亩,规划有五星级大酒店、商业中心、会议中心等9大中心和滑雪场、溜冰场、水世界、乐世界等顶级配套设施,项

目首期建设250余套低密度大院豪宅和90-170平米阔景瞰湖高层。双拼/大院豪宅主力户型在245平米以上,打造“满屋名牌9A精装”的名品盛宴。

端午活动精彩纷呈

6月6日正值端午佳节,山水泉城邀请业主参加“第二届端午节 闯关多礼活动”。活动当日,众多业主携家人积极参与,飞镖、蹴鞠、投壶等传统竞技类活动,还同时为小朋友准备了各类精彩纷呈的游戏。

在海信慧园,“济南达人宝宝见面会”活动精彩呈现,近百名达人宝宝为这个端午节奉献了一场精彩的达人才艺秀。“宝宝秀才艺 微博赢大奖”为济南的达人宝宝们提供一个展示自我秀出才艺的舞台,在成为明星宝宝的同时,更能赢取笔记本、儿童电动车等丰厚大奖。

位于长清的中建·瀛园纯中式别墅区更是举办了3天的粽子品鉴活动。在中式园林区品香粽、谈屈原、诵诗书,极度亲近中国文化、中式建筑本源,更别有一番



风味。

假期第一天,山东火炬置业有限公司承办的“踏寻·西侯幽谷—山东省旅游摄影协会首届西侯幽谷‘重返自然’摄影艺术节”启动仪式于泗水西侯幽谷景区举行。此次摄影艺术节分为自然风光、人物特写、新闻图片、西侯幽谷专区等几个区域,用于展示省旅游摄影协会会员的优秀作品,在启动仪式结束后,广大摄影又在西侯幽谷景区进行了摄影采风活动,突出了“人与自然”和谐相处的主题。

楼盘评奖

片区价值升温

由国务院发展研究中心企业研究所、清华大学房地产研究所和中国指数研究院联合主办的“2011中国房地产上市公司研究成果发布

会”上,中海地产蝉联大陆在港上市房地产公司综合实力TOP10第一名(2004-2011)、财富创造能力TOP10第一名,投资价值TOP10第一名(2008-2011)等荣誉。中国海外发展有限公司上市19年来,经营效益、发展质量持续保持行业领先地位。公司拥有土地储备面积超过4000万平方米,形成了以港澳地区、长三角、珠三角、环渤海、东北、中西部为重点区域的全国性均衡布局。

记者从相关部门了解到,按照规划,济南未来将形成京沪高铁西客站、主城区济南站、太-济-青高速和胶济两大客专专会的东客站“三足鼎立”局势,据悉,未来青岛-北京动车组大部分将经停新济南东站。位于东客站片区核心区的600万平米首席公园城一天鸿万象新天是最直接的受益者,目前该楼盘的预约客户增长量十分迅速,从成交客户统计来看,不仅仅是东客站拆迁片区内的居民前来购房,看重未来东客站投资价值的客户也越来越多。

(楼市记者 陈晓翠)