频推特价房暗示价格松动?

专家表示,接下来几个月楼市降价促销可能更频繁

本报记者 孟敏 实习生 冯雨乔 孙景涛

近日,省城南部两大楼盘一下推出上百套特价房,这是房价松动的信号吗?还是商家促销的噱头?济南其它楼盘是否会受其影响?带着这些问题,23日,记者走访省城东部、西部、南部几大楼盘发现,部分楼盘为争客户群相继降价。

多个楼盘打出优惠牌

23日,在二环南路和阳光新路交会处南面的中海国际售楼处,置业顾问介绍说,新推出300套特价房7280元/平米起,33层的高层凡是20层以上的房子都仅售7000多元/平米,底层的房子也是每平米7000多元起,现在是认筹期,交1万元抵3万元。

“我一直关注这边的房子,之前觉得得卖8000多元/平米的房子,现在卖7000多元/平米。”市民李先生乘看房车回到售楼处后表示,看好那套房子了,准备明天来交定金。

二环南路与舜耕路交叉口的鲁能领秀城也加推了300套特价房,8.8折特价准现房,起价7470元每平,88、137、147平米两居三居。“这里的房子前段时间卖9300元/平方米,现在降到了8500元/平方米。”这让市民王女士感到有些吃惊。

同时,经十路的连城水岸也推出了7288元每平起的特价房,6号楼实景现房,100-130平板式两居三居。中海奥龙官邸的一处楼盘、工业北路和奥体中路交界口的恒大城也纷纷推出“特价房”。高新区会展中心北面的海信慧园7月推出9套特价房,95平方米的房子,仅售71万,降了六七万;113平米的房子,仅售85万,降了近10万。

“你们楼盘这是在降价吗?”省城东部、西部、南部多个楼盘相继刮起楼市“特价风”,牵动着购房者的敏感神经,一些市民质疑楼市价格是否要松动了。

市场波动幅度不会太大

对此,山东师范大学房地产研究中心主任程道平认为,二环南路和阳光新路交会处、二环南路与舜耕路交叉口这两处大楼盘的区位条件差不多,客户群很类似,位置又离得近,为争夺有限的客户,必然会产生激烈竞争,出现相继降价的情况可以理解。

程道平分析说,两大楼盘率先降价对整个楼市而言,将会产生重要影响,而且降价力度较大,会影响到同行业的其他楼盘,起到带动作用。济南楼市价格开始松动,下半年各楼盘会相继采取促销策略,将出现价格战。

“随着二线城市的限购,下半年济南楼市将逐渐开始小幅降价。”山东大学经济学院副院长、房地产研究中心主任李铁岗表示,限购、限贷政策相继推出,减少了购房人数,加上保障房允许企业参与进去,融资问题得到较好解决,以后将开始大量供应,开发商的销售压力很大,现在急于收回资金,将使出各种手段促销走量。

世联怡高房地产顾问机构济南市场部经理梁伟表示,推出多套特价房的情形,在2008年房地产市场调控力度较大时也曾经出现过,对其他楼盘会起到刺激作用。

“受政策影响,市场交易量下降很厉害,出现特价房很正常。”21世纪不动产济南区域总经理方瀛称,下半年济南楼市房价出现上涨的可能性不是很大,但出现大幅下降的可能性也不大,即使打折促销,降价幅度一般也不会超过10%,购房者可以考虑自己的实际需求,进行房价综合比较,理性选择购房期。

高新区会展中心北面一个推出特价房的楼盘,吸引了不少市民前来看房。 本报记者 孟敏 摄

可租房源增加两成

租金议价幅度从100元增加到200元

本报7月23日讯(记者 邱祎) 近日,记者走访部分房产中介发现,为抵抗加息增加的还贷成本,一些惜售的业主近日纷纷出租房产,开始“以租养贷”,导致市场出租房源增加。

在和平路一家房产中介,记者看到墙上挂着不少新的房源。“自加息公布以来,近日空置待租房源明显增多,比6月同期上涨约两成。”一位工作人员告诉记者。在甸柳新村附近一家房产中介,经理王女士告诉记者,最近半月来她这里挂出房源的客户也明显多了,而整个六月份由于毕业租房高峰房源一直不足,现在则处于供大于求的状况。

除了出租房源挂牌量增加外,记者从部分中介了解到,近期部分房源租金的议价空间也有所加大。“五六月份我家附近的一套不错的两室一厅,月租金涨到了1800元,可最近有些房源已降至1700元甚至还要低。”家住棋盘小区的市民张女士告诉记者。而多家中介工作人员告诉记者,加息以来随着房源的增加,市场租金报价与实际成交价间的平均议价空间约为200元,此前约为100元。

济南21世纪不动产置业顾问李冰告诉记者,对于贷款购房的业主来说,多次加息之后,目前房贷利率水平为近年新高,还款压力不断增加,在持有成本增加的情况之下,业主也会考虑用以租养贷的方式缓解还贷压力。李冰说,租赁市场供给增加,缓解租赁需求压力,利于平抑租金上涨。

齐鲁晚报 分类广告
办理地址:解放路112号历东商务大厦1208
济南肯度广告有限公司独家代理 订版热线:0531-67894400 67894411 67894422

综合招聘
办理地址:解放路112号历东商务大厦1208室
0531-67894400、67894411

济南第二人民医院验光配镜中心 诚聘
高薪诚聘 支护单水人员、施工员、资料员、小车司机 待遇优 0531-87111333
济南亿高世纪科技

综合招聘
◆ 招工 [illegible]
◆ 招装卸工 [illegible]
◆ 招[illegible]二学员 [illegible]
◆ 招专业工会工作 [illegible]
◆ 招工人 [illegible]

司机招聘
◆ 招牛车司机 [illegible]
◆ 招小车司机 [illegible]

招机顶盒安装工 [illegible] 二资2000-3000元 [illegible] 15820093700
[illegible]飞宏工艺急聘 [illegible]
学校聘 女招务员18-22岁 电话:0531-87568878
济南广电诚招 [illegible]
彩印厂高薪诚聘 [illegible]
服饰公司诚聘 [illegible] 二资200元以上 [illegible]
月薪1600-5000元 免费培训月嫂 [illegible]
生命人寿筹建高薪 [illegible]
天宇工艺急聘 [illegible]
卓亿工艺急聘 [illegible]
中远集团招聘 [illegible]
聘生产工人包吃住 [illegible]
聘出纳1名 [illegible]
招聘内勤 [illegible]
好加好商贸诚聘 [illegible]
大型新开夜总会聘 [illegible]
玻璃工艺品厂诚聘 [illegible]
章丘润泽汽车销售 [illegible]
聘汽配仓库管理员 [illegible]
洗涤公司聘 [illegible]
济南鼎牛商贸公司 [illegible]
济南海天纸品诚聘 [illegible]
河北承德露露诚聘 [illegible]
聘男司机1名 [illegible]
济南加茂商贸公司 [illegible]
招手工制作人员 [illegible]
事业单位高薪诚聘 [illegible]
厂家招火机加工户 [illegible]
高薪急聘 [illegible]
栾氏茶庄诚聘 [illegible]
新宇国顶快运诚聘 [illegible]
聘二级建造师 [illegible]
防水材料生产厂聘 [illegible]
济南善诚信公司聘 [illegible]
山东弗斯特诚聘 [illegible]
英和茶庄高薪诚聘 [illegible]
诚聘 [illegible]
丝网印刷公司聘 [illegible]

[illegible]招聘
清泉足浴高薪聘 [illegible]
榕刚阁商务会所急聘 [illegible]
豪情女士会所急聘 [illegible]
正规酒店(直聘) [illegible]
正规酒店高薪急聘 [illegible]
正规酒店高薪急聘 [illegible]
星级酒店(急聘) [illegible]
非市酒业诚聘 [illegible]
音乐瓦女生俱乐部 [illegible]
69号女生休闲会所 [illegible]
花都女士俱乐部 [illegible]
酒店正规急聘 [illegible] 电话:13154748218