

6月份新房价格环比微涨0.2%

烟台房价终于止住八连跌

本报记者 张璐 李园园

18日,国家统计局发布6月份全国70个大中城市住宅销售价格变动情况。其中烟台新建商品住宅价格环比上涨0.2%,止住八连跌。虽然在山东四个重点监控城市中,烟台是唯一房价环比上涨的城市,但业内人士认为,这种微涨在合理范围之内。再加上调控政策、金融政策以及经济走势等多种因素对市民购房预期的影响,业内人士对烟台楼市整个下半年的走势预测为:“以现在的市场均价为基础,上下小幅震荡前行”。



尽管许多市民希望房价继续下降,但业内却普遍认为,烟台房价下半年不会大起大落。(资料片) 本报记者 赵金阳 摄

业内观点

下半年烟台房价不至于大起大落

不少市民担心,此次微涨将成为烟台房价上涨的转折点。不过业内人士称,一次价格的上涨很难确立房价转折上涨的势头,而且从政策、经济基本面等多个角度看,下半年烟台房价大涨大跌都不可能出现,应该会小幅震荡前行。

接受采访的夏云坡和张磊两位业内人士都认为,从宏观层面看,国家继续坚定不移推进房地产市场调控,努力使得房价稳定在合理的价位,鼓励刚需群体置业,抑制市场的投机性需求。在这个敏感时期,开发商不敢乱涨价,因此下半年房价仍以“维稳”为主。6、7月份,央行降息、货币政策放松,市场信心回归,刺激了楼市的迅速回暖,比起前几个月,价格微涨是情理之中的事情。况且,在此影响下,改善性置业群体开始出手。

两位业内人士称,从整个经济形势看,目前仍然比较严峻,存在许多不确定性,这也会直接影响市场购房预期。而综合上述多种因素,下半年房价预计会以现在的市场均价为基础,上下小幅震荡前行。

6月份,烟台房价终于止跌了

国家统计局数据显示,6月份,烟台新建商品住宅价格环比上涨0.2%,同比下降1.8%。这是自去年10月份以来,烟台新房价格首次出现止跌反弹。

从统计数据看,今年1月份,烟台新房价格环比下降0.4%,降

幅最大。2月份环比,同比出现双降。而后随着新盘开盘,楼市逐渐回暖,环比降幅也趋稳并慢慢收紧。5月份,烟台新建商品房价格环比下降0.1%。到了6月份,央行降息等利好政策,真正意义上刺激了楼市的回暖,成交量较之前

几个月迅速回升,一定程度上,也拉动了价格的整体微涨。

6月份,烟台新建商品住宅价格环比上涨0.2%,同比下降1.8%。从烟台新建商品住宅分类价格指数看,90平米及以下环比上涨0.2%,同比下降2%;90-144平米环比上涨0.3%,

同比下降1.8%;144平米以上环比上涨0.3%,同比下降1.6%。

烟台作为山东四大房价重点监控城市,是6月份唯一上涨的城市。统计数据看,6月份济南、青岛、济宁新建商品房价格均与上月持平。

房价微涨,业内称无需大惊小怪

6月份,烟台新房价格止跌反弹,不少业内人士分析认为,成交反弹,大量新盘入市促使改善性购房者出手,是主要原因。

根据烟台市房产交易网数据分析,6月份烟台六区成交2508套,相比于5月份增加了226套。其中,福山区跃居六区之首,成交709套,比上个月激增260套。莱山区和牟平区尽管成交量不如福山区、芝罘区、开

区,不过比起5月份,6月的成交量都翻了一番,莱山区成交295套,牟平区成交395套。而从均价看,6月份莱山区、牟平区的新房均价相对高于芝罘区、福山区、开发区。两区成交量大幅上升,带动了整体成交价格微涨。

业内人士还称,6月份,包括牟平区一别墅在内的一批销售均价较高的项目入市,也提高了烟台房

价的整体水平。

世联怡高烟台分公司总经理夏云坡受访时认为,从上涨幅度来看,0.2%幅度很小,在正常范围之内,“无需大惊小怪”。夏云坡称,从市场实际调研结果来看,6月份烟台楼市回暖后,一些改善性购房者开始出手,对价格的上升肯定也有影响。

福山区奥林匹克项目负责人张磊则称,前几个月,烟台市场可以说

是纯刚性需求,这部分购房者对价位较为敏感,往往牺牲楼层、环境等因素选择低价买房,成交价格大部分是在销售均价之下的。而6月份降息以后,购房者的买入意识增强,一些购房者开始更加注重楼层、景观等配套,在销售均价以上成交的数量有所增加。正是因为市场的这种细微变化,导致6月烟台房价止跌反弹。张磊认为,这是一种正常现象。

东风风神 CROSS 官方市场合作伙伴

荣耀双冠王 感恩五重礼 双冠王纪念版 激情登场

据乘联会信息,1-5月H30 CROSS荣获CROSS车型市场总销量冠军及增幅冠军

18项功能完美升级 7.58万元起 "双冠王纪念版" 全国限量发售1969台!

即日起至8月31日,购H30 CROSS可尊享五重大礼,并有机会参与超值换购活动!

- ★迎宾心意礼
- ★置换补贴礼
- ★亲友同享礼
- ★爱车装饰礼
- ★轻松分期礼

★超值换购:购买“双冠王纪念版”车型,您就有机会以100元兑换价值2000元的户外或运动大礼包!

好型! 大气外观 时尚夺目 | 好大! 超大空间 宽绰自在 | 好劲! 澎湃动力 从容驾驭 | 好省! 高效节油 实惠省心 | 好值! 超值配置 价值典范

It's home!

全球知名设计大师乔治亚罗领衔造型 | 德国著名跑车制造商底盘技术支持 | 先进成熟PSA动力系统 | AISIN Step-gate智能自动变速箱 | 国际一流的BOSCH电喷技术 | F&R BODY“太级”安全车身 | 世界级精湛制造工艺

A50 | S30 | X30 | X30 CROSS | 东风乘用车 | www.dfpv.com.cn | 服务热线: 800-880-6600/400-880-6600

东风风神烟台达盛昌专营店	销售热线: 18660535558	莱州永兴	销售热线: 2280999	招远盛达	销售热线: 8210209
牟平经销商	销售热线: 18663822708	蓬莱家祥	销售热线: 5779777	龙口众立	销售热线: 13655451112
海阳同德汽车	销售热线: 3206888	荣成恒远	销售热线: 0631-7583807	莱阳一弘	销售热线: 7965555

北京汽车 E系列

领三包之先 引众望所先

中国汽车三包服务倡导者

现诚招各县市区二级经销商

持本广告到店赏车均有礼品相送 订车即享豪礼……

想和五月天一起踏上“乐”坛? 来,和平度过清界限,加入E系列阵营,快乐出发! 尽享丰富的跃级配备。

- 智能高清大屏即时显示车辆信息及影像,带GPS导航,USB/AUX接口可以轻松地连接外部设备,影院级体验一路随行。
- 同级车独有的电动天窗,灵活调节内部氛围,在车内也能享受充足的阳光和自然气息,快乐的眼界就要高出一等。
- 多功能方向盘上的遥控按钮,集音响控制和定速巡航控制等功能于一体,使您轻松掌控多媒体及巡航,让便捷触手可及。
- 跃级配置多级无骨式雨刷,通过感应雨滴大小自动调节雨刷运行,扫平视野模糊,快乐心情时刻放晴。
- 当夜幕降临或车辆驶入隧道,大灯将自动开启,根据路况调整最佳照射距离,为您照明路况,照亮快乐方向。

trust 北京汽车 致臻服务 中国汽车三包服务首倡者

烟台润亨汽车销售服务有限公司	地址: 烟台市芝罘区机场路158号 鸿运汽车城A100	销售热线: 0535-6657199	15005352003
北汽集团海阳展厅	地址: 海阳市海阳路169-1号 地税局东	销售热线: 0535-3107189	
莱州鲁苑汽车销售有限公司	地址: 莱州市永安路街道大原家西外环	销售热线: 0535-2226588	