

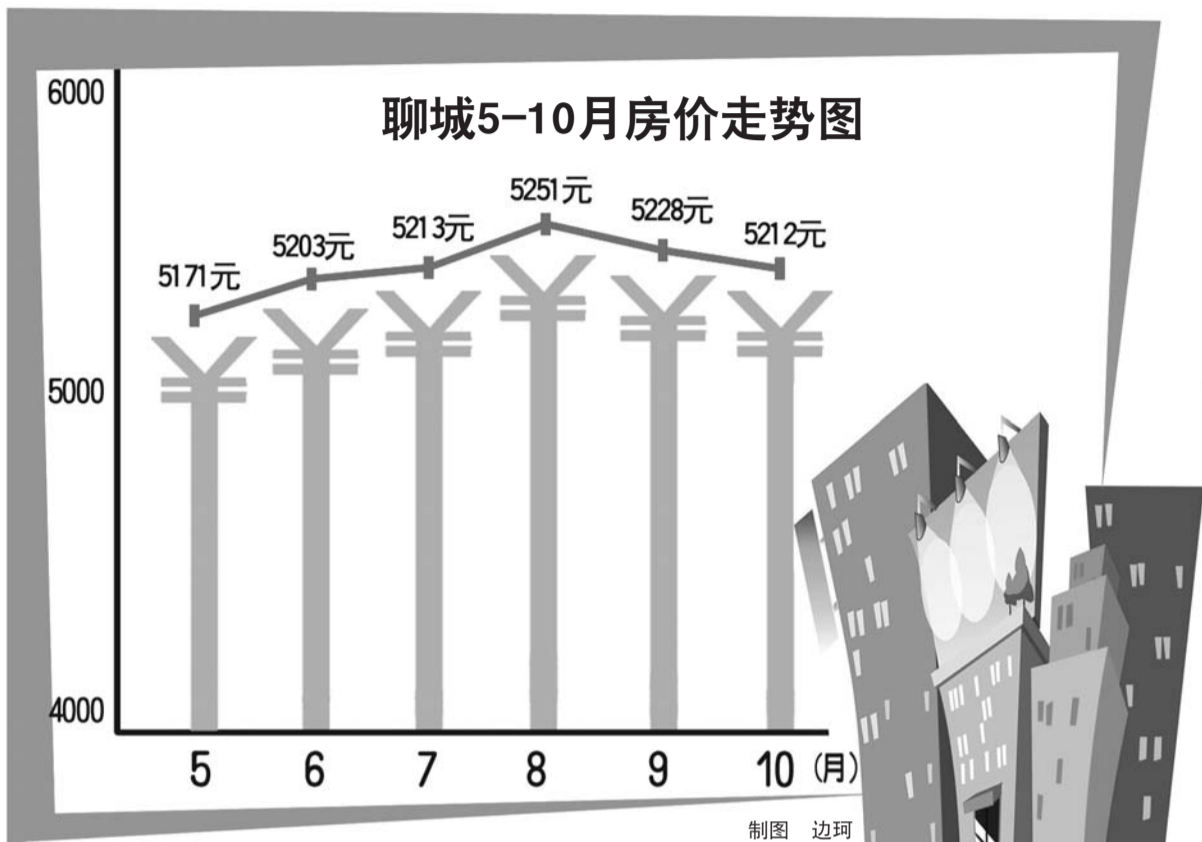
聊城房价俩月连跌降了39元/m²

10月均价为5212元/平方米

本报聊城11月3日讯(记者张超) 11月1日,中国指数研究院发布《2013年10月中国房地产指数系统百城价格指数报告》,根据中国房地产指数系统百城价格指数对100个城市新建住宅的全样本调查数据,聊城10月住宅均价5212元/平方米,环比上月的5228元/平方米下跌0.31%。自今年5月至10月,聊城新建住宅价格四月连涨后两月连跌,其中9月、10月共下降39元/平方米。

据了解,2013年10月,全国100个城市(新建)住宅平均价格为10685元/平方米,环比9月上涨1.24%。自2012年6月以来连续第17个月环比上涨,涨幅比上月扩大0.17个百分点,其中75个城市环比上涨,24个城市环比下跌,1个城市与上月持平。

其中,聊城10月住宅均价5212元/平方米,环比下跌0.31%;9月新建住宅均价为5228元/平方米,环比下跌0.44%;8月新建住宅均价5251元/平方米,环比上涨0.73%;7月新建住宅均价5213元/平方米,环比上涨0.19%;6月份新建住宅均价5203元/平方米,环比上涨0.62%;5月份新建住宅均价5171元/平方米,环比上涨0.82%。



“金九银十”城区6800余套新房入市

成交量超六成,中低端房源仍是成交主流

中高端市场:项目更具前瞻性,备受关注

本报记者 张超

纵观聊城楼市2013年的“金九银十”季,可谓风生水起,九、十两月,全城推出6800余套新房,成交4300余套,销售量超过六成,各类中高低端楼盘的集中入市,让今年的聊城楼市格外引人注目。

从集中于九、十两月城区相继入市的新房而言,高端地产项目异军突起,无论是项目数量还是成交份额都成为水城楼市的新看点。随着中高端楼盘的火爆入市,房地产市场分化也日渐明显。高端地产项目不断刷新聊城楼市的单价和成交新高。中低端楼盘价格小幅上涨,市场供应稳定,仍成为不少置业者的首选。

随着上半年棚户区改造、古城改造及城区“分区”发展等重大市政项目的稳步推进,不少优质地块集中出让,并相继步入实体建筑阶段,不少早先抢占优质地块的项目已火爆入市,从时间结点而言,进入下半年以来,聊城房地产市场开始悄然升温。这一点,中高端楼盘较为显著。

部分房企集中发力水城高端地

产项目,斥巨资“强食”学区、环湖等优质地块,对于住宅地块稀缺性的连续挖掘,迫使高端楼盘项目认筹及开盘出现井喷现象,不断刷新购房者对于聊城市区房价的心理预期。针对徒骇河风景区和环湖地块的新盘项目一路水涨船高,湖景资源价值迸发,轻松突破7000元/平方米。

在徒骇河风景区及滨河大道的

诱惑下,徒骇河楼盘价格普遍突破5000元。而针对古城区保护与改造的四副地块也陆续被三家实力房企争得,总体规划而言,集中建设的兼具湖居艺术和古城文化的别墅项目尽管没有正式问世,但别墅单价仍可想而知,而作为城区焦点的古城区地块也势必成为聊城楼市的一块“金字”招牌,吸引更多有实力的置业者光顾。

中低端市场:供应稳定,仍是成交主流

尽管高端楼盘瞄准城区优势地块,从社区建设、物管配套等理念更多的融入全新设计元素,但从实际入市体量和成交情况而言,中低端地产项目仍是楼市的成交主流。

据调查,中端地产项目多集中在经济技术开发区和东南部片区,尽管老盘加推体量并无太大变化,

但价格一路看涨。纯新楼盘项目开盘定价更多的考虑了市民的心理承受能力,定价较为理性,设计也更兼顾“本土性”,尤其针对户型设计,融入聊城本土的诸多家居元素。价格适中,浮动在4500—5500元/平方米的中端均价被大部分市民所接受,开盘热销的场景也较为常见。

从近期相继入市的中端新盘来看,较之以往的地产项目,有了极大的改观,在兼顾园林绿化的同时,也考虑到人车分流和植被覆盖等规划,户型设计融入更趋向宽敞实用的居室设计理念,尽管相较于高端楼盘,盘址略偏,但出行便捷,仍成为绝大多数市民的置业首选。

集中城区西北和北部地块的中低端市场,大打价格优势,认筹抵现等一系列销售策略也成功聚拢大量人气,其中一楼盘跌破3000元/平方米的单价相比当下一路看涨的城区房价,则具有极大的诱惑。而逐渐发力的高新区地块,凭借特殊的地理位置,压低价格,抢滩中低端市场。

相关链接

聊城楼市有望“再热”下去

虽然传统意义上的“金九银十”季已悄然远去,但聊城楼市的热乎劲儿似乎并未减弱,据调查,11月份,城区将有6个新盘相继入市,盘址遍布全城“四区”,兼具刚需和改善性房源。

与此同时,位于嘉明片区、东南片区和城北的三盘也相继定于11月份加推,体量较大,仍将掀起一股购房热潮。

从即将入市的新盘来看,可谓“各有千秋”,主打学府住宅理念的东南新盘坐拥幼儿园、初高中及高校环抱,学区意味浓

厚,已进行前期预选。主打人文的高新区新盘大做原生态自然景区等园区设计理念,也兼顾国际高科园和高校驻地的区位优势,96—112平方米的户型搭配满足更多水城置业者的需求,同样也博得十足的人气。

业内人士透露,从连续两月持续升温的聊城地产市场来看,11月份仍有大体量楼盘相继入市,前期的认筹已经聚集大量人气,热销的劲头有望持续下去。

