

# 新房网签激增,两天过千套

## 并非政策连锁反应,多是被限人群早期买房集中补签



### 楼市要闻

本报7月11日讯(记者 喻雯 实习生 张子慧) 577套!533套!济南限购放开两天,新房的网签数量激增,已经突破千套。

11日14时,市民张女士登录济南市住宅与房地产信息网发现,住宅网签量为271套。隔了一分钟,她一刷新发现,网签量增加3套;5分钟之后,又增加十几套。过了半小时她发现,网签量已增加到了310套。“成交也太快了,限购放开有这么大的带动作用吗?”张女士对此有些不理解。

记者发现,截至11日17时40分,当天的住宅网签量已增至533套。10日,限购放开首日,住宅网签量为577套。两天的网签量达到了1110套。在此之前,6月份成交量最多的一天仅为232套,整个5月份的成交量为3053套。

与网签量的火爆相比,房地产市场的表现要平淡不少。记者走访多家楼盘发现,外地刚需及本地改善需求确实得到了释放,成交量最多增加两三成。限购才放开两天,还有不少市民对政策不了解,成交量的带动还需要时间。

“这些房子不是这两天成交的。购房者买房都很理性,从看房到成交至少得一个月左右的时间。”东部一家房企负责人坦言,这些房子多是在限购期间成交的。很多外地购房者无法提供纳

税或社保证明,只是先交上首付款,与开发商签订纸质合同,等到合适的时机再做网签。也有不少三套房、四套房的购房者,由于“限二禁三”政策,也是先交了全款,等到合适时机再做网签。

“我们的两个项目就有近200套房子赶在今天网签,基本都是被限人群。”上述人士说,这种卖房办法在整个地产圈并非新鲜事,不少开发商为了卖房走量,尽快回笼资金,都采取了同样的方式。

“两天成交千余套房子,根本不现实。”一家一线房企山东市场有关人士说,交定金、交首付、网签等手续在两天时间内根本完不成。除了此前被限的人群,也有不少客户提早知道了限购放开的消息,把有关手续办完,等到这两天集中办网签。

“也有少数客户是此前看好了房子,但一直观望。这次限购放开,是帮他们下了买房的决心。”西部一家刚需楼盘负责人说,这些人所占比例较小。此外,济南虽然下了通知取消限购,但取消的具体时间并没有明确,也有购房者担心错过时机,着急在这两天定房。

该人士说,随着限购放开时间的拉长,越来越多的市民会了解政策,不少开发商会借机推出相应的促成交活动,他们对后续成交都比较看好。



10日,限购政策取消首日,在东部一楼盘售楼处,不少市民前来看房。 本报记者 王媛 摄

### 市场反应

## 购房者对政策有反应期,市场反响相对平淡 限购放开后,成交量增两三成

本报记者 喻雯 实习生 张子慧

限购放开两天,济南新房网签量轻松突破千套。这一政策对市场起到了“立竿见影”的作用吗?

11日,记者走访了一些楼盘和中介。“限购放开后,成交量确实有所提高,相对此前增加了两三成。”西部一家刚需楼盘负责人说,除了限购期间一些被限群体突击补签外,也有一些是这两天成交的。有的客户看好了房子,但一直没下定决心来买,处于观望期,限购放开让他们尽快做了决定。也有的外地购房者此前因纳税或社保证明限制,在放开后立即买房。

“像去年市场行情好的时候,我们一天就能卖20多套房子,一个月下来卖三四百套也很正常。”上述人士说,像今年

这种观望持续的状态下,短期内市场很难恢复到此前的行情。

“时间越长,市民了解的越多,会使成交有更大的带动。”该人士说,目前来看,他们最大的任务还是尽快走量回笼资金,价格是否调整还得看成交如何,不敢轻举妄动。

孚瑞不动产阳光100分店的张店长说,限购取消后的来电来访量相比之前没有很大变化,限购是取消了,但不少购房者关心的限贷政策还是没有变化。“目前没有形成限购后‘一窝蜂’的局面,多数来店的购房者之前就有意愿,更多是想了解关于限贷的问题。”

“客户对政策都会有一个反应期,从看房到确定买都有一个过程。我们未来比较看好,也会借机做一些活动,等待成交量上升。”业内人士说。

### 相关新闻

## 时隔72天,土地市场再迎成交 四块土地底价成交,金额13814万元

本报7月11日讯(记者 喻雯 实习生 张子慧) 时隔72天之后,济南土地市场再次迎来成交。11日,济南4块土地底价成交,成交面积约96.6亩,成交总金额13814万元。

据了解,当天有5块土地挂牌截止,除了一块终止出让外,其他4块均底价成交。编号为2014-G025和G026的两宗居住土地位于临港经济开发区B区内,济南温泉空港置业有限公司分别以440万元、6910万元的价格将其收入囊中,成交金额共计7350万元。

山东连城置业有限公司以2349.3751万元的价格拿下槐荫区经十路北侧、纬九路东侧一宗商业用地,土地面积为4835.1平方米。

位于市中区西八北居二环南路的2014-G029号地块的成交金额为4115万元,拿地企业是济南舜山置业有限公司。此宗土地也为居住用地,地上楼面地价为每平方米2498元。

记者了解到,今年上半年,济南新房二手房成交量同比下滑近三成。市场的不景气也波及到了土地市场,整个二季度没有土地成交,开发商拿地也相对谨慎。

上半年济南市共挂牌出让了33宗经营性用地,总供应面积143.7万平米,即143.7公顷。而2014年计划通过挂牌出让的住宅用地和商服用地共656.57公顷,以这个数据来看,上半年只完成了2014年度土地供应计划的两成多,下半年土地供应压力将增大。

泉城十年一对一个性化辅导机构  
首届济南泉水节中学生咏泉原创诗歌大赛指定评审机构

天材教育  
WWW.JINANTIANCAI.COM

# 暑期名师衔接提分

10周年 全年最优惠!

**休业式后来电即可预订高中名师!**

小学生	· 暑期衔接提分课程 <b>赠</b> 少年宫特长班
中学生	· 暑期衔接提分课程 <b>赠</b> 清凉海边游
毕业生	· 2015中高考冲刺提分课程 <b>赠</b> 暑期名校游

★十年致力于打造泉城最好的提分学校

荣誉

选登

市民口碑奖

最佳口碑奖

家长口碑奖

名师口碑奖

优秀辅导奖

最佳办学奖

六大校区 就近选择 // 小初高名师衔接课程抢报热线:

山师校区: 88343766  
大观校区: 88340388

山大校区: 88340033  
槐荫校区: 88340368

舜耕校区: 88343733  
阳光校区: 88340055