



限购放开三周,网签量超前俩月

新建住宅共成交7241套,目前已趋稳

本报7月30日讯(记者 喻雯 实习生 张子慧 宁书文)

30日,济南限购放开21天,在政策的持续影响下,房地产市场有何变化?济南市建委统计显示,21天来新建住宅的网签量为7241套,比5月和6月的网签总量还多出503套。对比数字发现,经过“网签爆表”后,7月19日起,住

宅网签量逐渐回落趋稳,每天的成交量平均在200套左右。

从每天的成交量来看,限购放开后的几天时间,新房网签量出现了激增。7月10日是放开首日,当天新建商品住宅网签量高达577套,此后一周多的时间里,济南持续了每天的高网签量,最高的一天住宅网签量达到了633

套,创下今年以来的新高。记者了解到,济南5月新建住宅网签量为3053套,6月新建住宅网签量3685套,两个月的成交量为6738套。7月份21天的成交量比这两个月的总成交量还多出503套。

根据克而瑞(CRIC)济南机构的统计,2013年普通住宅共成交55537套,平均每天成交152

套;2014年上半年普通住宅成交20495套,平均每天成交112套。从数字来看,7月19日起,每天的成交量保持在200套左右。对比数字可以看出,新建住宅的网签量基本回落趋稳。

“在消化了此前因限购放开突击补签的成交量后,网签正逐渐趋于平稳。”省城一资深业内人

士认为,限购刚取消后的网签量暴增,并非当前即时的成交量,许多都是限购以前成交房源的突击补签。这些补签的量逐步消化后,未来的一段时间,网签量就可以较为客观真实地反映市场情况。限购放开后,确实给市场带来了利好,可以在一定程度上影响到购房者的预期,刺激楼市成交。

头条延伸

未来价格变不变 要看成交量情况

本报记者 喻雯 实习生 张子慧 宁书文

网签量逐渐回落趋稳后,房地产市场反响如何?30日,省城白领张女士反映,她两周前在东部一楼盘留下联系方式,最近平均两天就会接到置业顾问的电话,催促她来订房。“当时说如果不订房就会涨价,但是过了这么长时间,价格还是没有大的变化。”张女士说,此前的“涨价”很可能是开发商的一种促销手段而已。

随后,记者回访两周前声称要涨价的楼盘,价格都没有出现明显上涨。对此,省城西部一大型楼盘负责人说,政策放开是他们促销最大的亮点。他们目前对客户的态度就是“不敢确保未来价格涨不涨,建议抄底出手”,这种说辞也改变了购房者的观望心理,近段时间订房的客户明显多了。“我们也在观望,成交量是

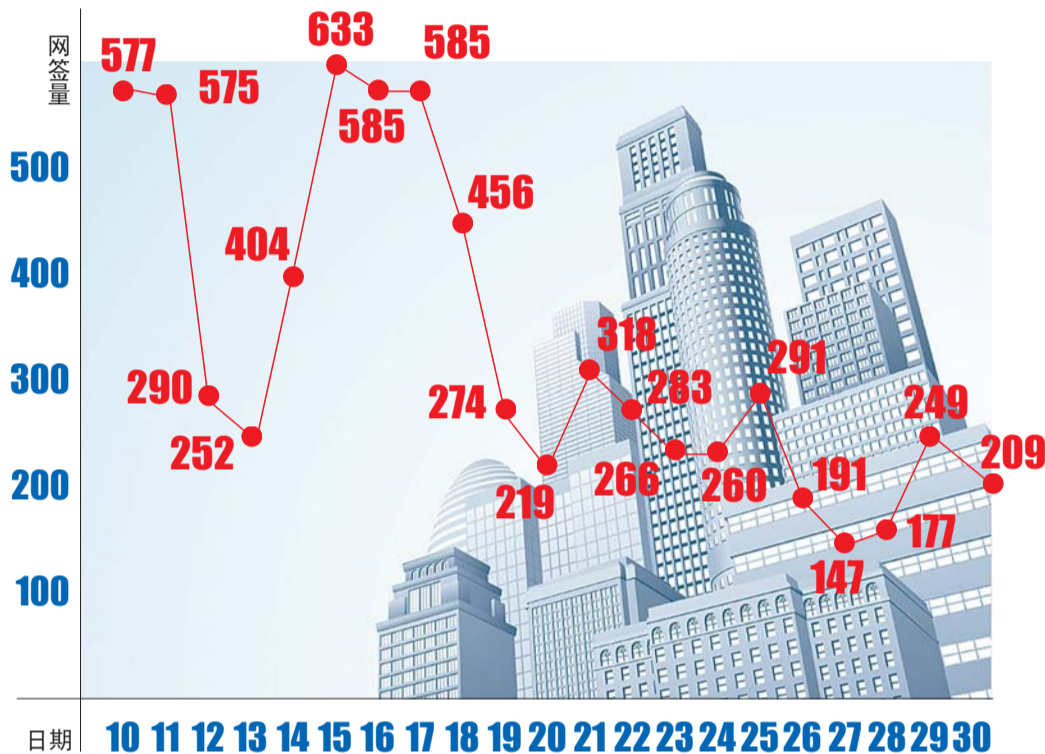
未来价格调整的依据。”

省城东部一家房企负责人说,政策虽然放开,但价格没有调整。上半年的入市价格已低于预期了,销售任务完成不好,现在也不敢贸然涨价。“今年的任务就是清盘跑量,未来价格是否调整,还得看未来的成交量如何。现在不敢轻举妄动。”

对于新房网签量的回落趋稳,世联怡高山东区域董事、总经理朱江认为,限购放开后,虽然成交量增加不少,但这些需求量在短期内快速消化后,成交会逐渐趋于平稳,未来的成交压力会再次显现。

“这一阵风对目前形成的大气候影响力是有限的。”朱江坦言,信贷政策没有真正放开,开发商对未来的形势也处于观望,未来价格上涨的动力不足,目前最明智的选择就是“加班加点,抓住机会,近期尽快出货”。

7月10日至30日新建住宅网签量



300对情侣预约“七夕”领证

今明两天还可预约,准新人们抓紧啦

本报7月30日讯(见习记者 王杰) 8月2日是中国传统节日——七夕节。不少准新人都梦想在这一天领到“红本本”,今年七夕节是星期六,不少准新人们担心是否能如期办理结婚登记。对此,市内五区婚姻登记处的相关负责人均表示,七夕节当天,婚姻登记处都会加班为新人办理相关登记手续。

不过,限于人力,槐荫区婚姻登记处负责人表示,七夕节当天只为预约的新人办理相关手续。“预约日期截止到本周五(8月1日),准新人可以提前带着相关手续前来预约。”

鉴于今年的七夕节逢周六,为节省工作时间,市内五区的婚姻登记处早在7月初便已开始受理七夕节登记预约服

务,“预约之后,准新人们到时直接来领证就是了。”历下区婚姻登记处主任刘刚称,预约就是准新人事先带着相关材料到户口所在区的婚姻登记处,工作人员先将登记手续办理好,等到预约的日子将结婚证发放给准新人。“提前办理手续,为新人省下了排队时间,也节省了我们的时间。”

根据市内五区婚姻登记处负责人的统计,目前济南市预约七夕节登记结婚的准新人约300对。“预约截止到周五,到时人数估计还会增加。”刘刚称,七夕当天为应对准新人“扎堆”登记,历下区婚姻登记处特意提前半小时开门,从早上8点开始办理相关手续。此外,他提醒七夕节办理婚姻登记的新人们带齐相关手续,切勿因为大意而白跑一趟。