



国庆迎来扎堆“定房”潮

房贷新规尚未落地,具体成交仍需观望



3 信贷松动加促销 七天成交339套

国庆七天,在开发商的促销及信贷松动双重刺激影响下,省城楼市成交具体如何?7日,济南市住宅与房地产信息网统计显示,1日至7日,新建住宅成交量分别为:51套、41套、39套、41套、63套、51套、53套,七天共成交339套。

对于成交量,世联行山东区域董事总经理朱江说,假期网签的统计存在滞后性,国庆期间的实际成交量应该要好于预期。

文化东路一家改善型楼盘,假期优惠活动吸引购房者前来看房。

1 楼盘大促销看房人增多

7日下午,记者以购房者身份来到文化东路一家改善型楼盘。“黄金周一口价房源,最高立省70万”的促销信息吸引了一些购房者看房。置业顾问以一套94平米的房子为例向记者介绍,原价是20425元每平方米,各种优惠后的单价是16653元,单价直降3772元,总房款便宜了35万元。

现场置业顾问说,价格优惠主要吸引的是二次置业客户,再加上信贷政策的松动,这些人群成为来访量的主力。“现在央行出了政策,济南各大银行的执行细

则估计要到上班以后才能出台,不少人都选择趁着价格便宜先把房子定下来,都先交上几万元的定金。”置业顾问说,根据公司的安排,优惠活动在国庆结束后就取消,恢复原价。

二环南路与英雄山路附近的一家楼盘,也是以改善型为主。项目推出了“一口价秒杀,最高优惠10万元”的促销活动。负责人说,假期每天有三四十组客户来访,咨询最多的是125平米、140平米左右的户型,多以二次置业为主。“这些客户确实有购房需求,此前

就是由于信贷政策限制,七八十万元的首付款凑不齐买不成房,现在信贷政策松动后,减轻了一半的购房压力。”该负责人说,这些人群中也有些人担心未来房价会上涨,多数选择先把定金交上。也有部分首次置业的客户来了解政策,准备买房。

随后,记者从多家房企售楼部了解到,国庆期间,推出的促销优惠活动吸引了不少客户,看房的人明显增多,也有很多人是来询问信贷政策的。总的来看,基本达到预期。

2 多数购房者等细则落地

开发商的促销活动虽然吸引了不少购房者,但记者发现,也有一些购房者纯属凑热闹。1日上午记者走进化纤厂路上的一家在售楼盘,大厅内看房者不足十人。在华阳路上一家楼盘销售大厅的门口,市民只要留下自己的联系方式和简单的购房意向就能够领取一大瓶可乐。虽然这吸引了大批市民排队,但多数人领完可乐转身就走,销售大厅里的看房者并不多。

连日来,记者随机采访了多名购房者发现,超半数受访的看房者对买房仍持观望态度。一些购房者认定今年房地产形势不好,下半年乃至更长时间房价都不可能上涨。“我觉得房价还会再降,所以不急着手,我也是趁着十一假期有时间先了解一下行情。”市民张女士

与爱人一起看房,她表示自己并不急于出手。“现在政府在打压房价,大环境下房子只会往下降价,我觉得买房的都不该着急,让卖房子的着急去吧。”带着爱人和孩子出现在某楼盘销售中心的王先生表示,自己年初曾有购房打算,但因为担心房价下跌没有急着定,而现在他更加“淡定”了。

不过,也有不少购房者希望借着十一黄金周楼盘促销的机会,能够把房子定下来。“今年二月份的时候我就来看过万科的房子,因为当时觉得价格比较贵,所以没有买。这次我觉得价格可能会降很多,来到后发现价格基本没变,就是多了一些国庆的优惠。”独自一人看房的王女士称,自己准备在国庆假期把房子的事定了。

“今年十一黄金周的销量肯定是赶不上去年了,大环境不好,现在都快下午3点钟了,都还没怎么来人看房。”万科销售中心的策划刘先生告诉记者,虽然央行发文放松信贷,但效果不可能立刻显现。记者采访得知,多数楼盘首套房贷款并没有多大变化。“国有四大银行的首套房贷仍然很紧,我们最多可以找一些小的股份制银行,但最多也只能做到基准利率,这还要看还款者的偿还能力强不强。”另据了解,很多楼盘都无法使用公积金贷款,原因是楼盘尚未封顶。也有销售人员告诉记者,购房者若使用公积金贷款,那么将不能享受与使用商贷的购房者相同的优惠,“因为我们有一些优惠就是专门针对商贷的。”

山东中原投资顾问部总监薄夫利薄认为,房贷新规如何落地以及信贷额度松动幅度将对市场带来决定性影响。信贷政策的调整的确使得一部分购房者入市积极性提高,但目前只是央行的原则性政策,济南各大银行后续如何执行、信贷额度的松动有多大等具体条款,对市场的影响会更大。在10月的下半月,随着松绑政策的细则落地,市场值得期待。



楼市要闻

央行信贷松绑的首个国庆黄金周,楼市的一举一动都牵动着成千上万购房者的神经。首套房认定的松动、贷款利率的优惠等,释放了不少此前一直观望的二次改善型需求。连日来,记者调查发现,省城各家楼盘抓住机会,大搞优惠促销,来看房的人明显增多,不少购房者的预期发生改变,在具体的实施细则落地前,先把房子定下,国庆期间出现了明显的集中定房。但是房贷新规如何落地以及信贷额度松动幅度目前都没有确定,楼市的具体成交还得静观后市。

文/片 本报记者 喻雯 王红星

等了一小时 无奈打黑车

本报济南10月7日讯(见习记者 张玉岩 于悦 高寒) 7日是十一黄金周最后一天,济南迎来学生返校潮。火车站、站前广场车站成繁忙区域,很多学生等近一个小时后无奈打黑车回校。

下午3点左右,济南火车站广场的出租车乘车站点已经排起了长队,但往来的出租车辆并不是很多。维持秩序的工作人员说:“不是因为出租车少,而是因为今天的人太多。”

火车站广场汽车站济长巴士3路候车点更是人满为患,大多数都是在长清大学城读书的大学生。据工作人员介绍,济长巴士3路平时基本上10分钟来一辆车,但是由于今天路上堵车,肯定是一次来好几辆。

在等车的过程中,周围有很多黑车司机不停地招揽客人:“长清大学城,30块钱一位。”一名黑车司机对记者说,“已经有两个乘客了,再

加上你们俩就走。”旁边等久了的两名乘客也不停地劝说记者“一起走吧”。

“我已经等了快一个小时了,可是就是等不来车。”等车等累了蹲在一旁的李同学说。此时一名女生对着人群隔空喊话:“我们已经有三个人了,还差一个,有没有一个人的,我们一起拼车回学校。”

蹲在旁边的李同学立马响应,通过简单对话后得知,这个女孩在山东交通学院读书,距离李同学就读的山东轻工业学院也不算太远,价钱平均下来每人20元左右。

“不想再等了,还是和他们拼车走吧,一起拼车的还有一个男生,应该没什么问题。”李同学说,“坐公交、打正规出租车,哪个不是要等上半天?黑出租只要凑够三四个人就能走。坐火车坐了十几个小时,实在是累了,不想等那么久了。”

欢迎报考山东省委党校双证MPA

- ★悠久的办学历史: 山东省委党校成立于1938年,是创建最早的省级党校之一,拥有76年党政领导干部教育经验。
- ★明确的专业方向: 设置公共经济管理、应急管理、社会治理、人力资源管理等专业方向,适应公共管理发展趋势。
- ★专业的师资队伍: 配备教学经验丰富的校内专职教师,选聘实践经验丰富的校外兼职教师,实现理论与实践的有机结合。
- ★多元的教学方式: 采用案例式、现场式、情景模拟式等互动教学方式,注重教学相长、学学相长。
- ★丰富的实践锻炼: 依托覆盖全省、辐射全国的专业实践基地,开展多样化社会实践活动。

咨询电话: 0531-87088365 87088256 87088240

网 址: <http://www.sddx.gov.cn> (山东省委党校官方网站)

<http://yz.chsi.com.cn> (中国研究生招生信息网)