降价跑量,济青房价六连跌

烟台济宁是五连跌,但销量在上升,专家说市场还是健康的

本报济南11月18日讯(记者 孟敏 喻雯 蓝娜娜) 18日,国家统计局发布的70大中城市10月住宅销售数据显示,楼市"银十"刚过,70个大中城市价格跌声一片,新房环比下降的有69个,仅郑州持平。山东省内,济南、青岛新房价格连跌六个月,烟台、济宁连跌五个月。

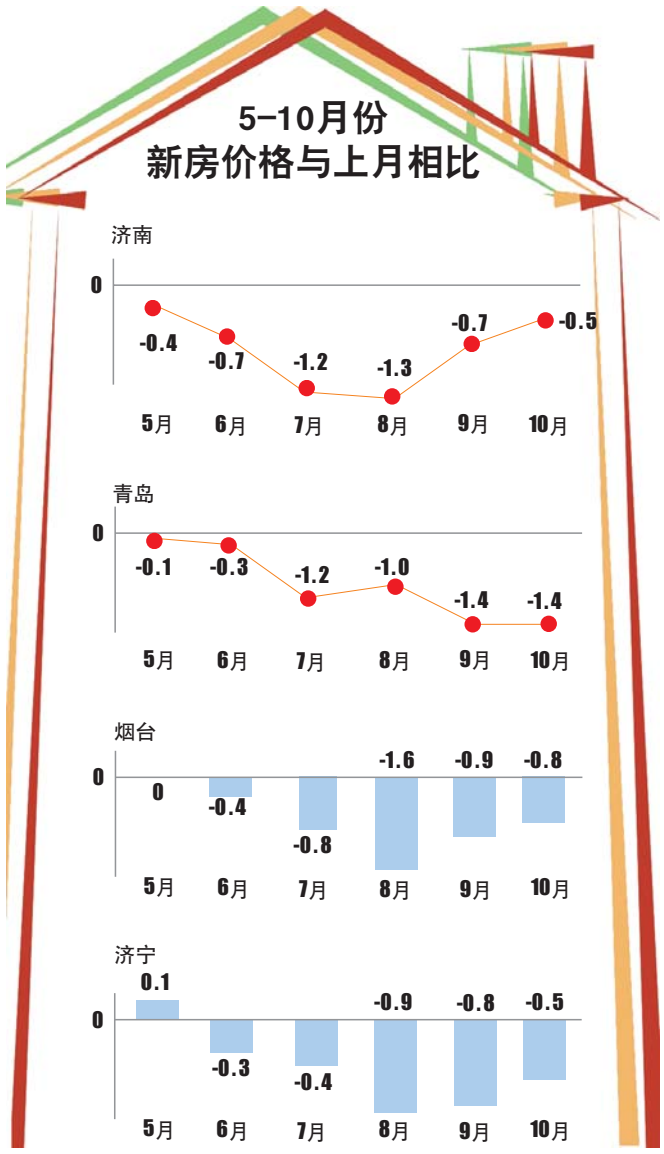
"银十"旺季,新建商品住宅方面,70个大中城市新建商品住宅价格环比下降的城市有69个,持平的城市有1个,均与9月份相同。与去年同期比,价格下降的城市有67个,上涨的城市有3个,最低下降9.1%。

山东省的四个城市,济南、青岛、烟台、济宁新房价格分别环比下降0.5%、1.4%、0.8%、0.5%,同比下降2.2%、3.4%、2.1%、1.8%。青岛环比与同比跌幅均为省内最高。

济南从5月份开始,新建住宅价格就出现了环比下跌,这是济南新房价格的连续第6次环比下跌。

从2011年以来,济南在2012年和2014年出现过新房价格同比下降,而10月2.2%的跌幅创下三年来同比最大跌幅。根据统计数据,青岛与济南房价都是连续六个月环比下跌,济宁与烟台是连续5个月下跌。

山东世联负责人朱江说,进入10月,各房企低价跑量去库存,济南北部一楼盘推出了每平米4500元的特价房,均价调至每平米5800-6000元;东部工业北路附近一楼盘在前几个月率先房价下降千元;东部雪山片区一楼盘在10月初下降1000多元跑量后,区域内另一楼盘也开始千元以上的降价促销,销量都明显回升,市场还是比较健康的。



延伸阅读

均价四五千的房子重现济南

"金九银十",济南为何出现了"量价齐跌"?为何在传统的房地产销售旺季,房价创下了三年来的最大同比跌幅?

记者梳理10月济南房地产市场发现,四五千元的房价又重现楼市,不少一线房企带头降价。绿地集团山东事业部有关负责人说,今年他们在山东市场100亿元的任务,还有近20亿元没有完成,必须降价促销走量。

该集团在二环西路的项目拿出了300套房子大促销,均价直降600元。降价前,均价为6800元每平米,这个价格明显高出了周边的均价。"虽然我们的位置、配套都比周边项目要好,但是购房者的降价预期非常明显,为了赢得客户,我们也考虑参考周边,把价格降到贴近成本。"该负责人坦言,以100平米的房子为例,总价就降了6万元。降价后,房子5699元每平米起,均价为6200元,这样一来,房价回到五年前。短期内带来了300套的销量。

此外,该集团在东部的唐冶片区,打出了起价4800元每平米的促销口号,房价降到"四字头",直接对该片区的整体房价形成重大影响。

本报记者 喻雯

环比跌幅减小,房价正筑底

从国家统计局发布的数字看,从2011年以来,济南新房价格在2012年和2014年出现过同比下降,而10月2.2%的跌幅,创下了三年来的同比最大跌幅,这也意味着济南的房价在出现真正降价的基础上,比去年同期的价格更便宜了。

"二手房的价格变动和销售情况是最能反映市场真实情况的。"山东世联负责人朱江说,10月,二手住宅价格环比下降的城市有64个,比9月份减少6个;持平的城市有4个,比9月份增加4个;上涨的城市有2个,比9月份增加2个,这就说明房产市场在渐趋回稳。而受供需关系和城市量级的影响,一线城市中,北京二手住宅价格环比上涨0.3%,上海、广州、深圳环比均持平。

虽然济南房价六连跌,但从具体的降幅来看,新房的环比降幅在缩小,而同比降幅在继续扩大。业内认为,开发商经过持续大幅降价后,房价正在逐渐"筑底",所以每月的波动不会太大,但是由于"累积"的作用,价格同比却在进一步拉大。

本报记者 孟敏 喻雯

为
破局而生
DRIVING COOL

8速双离合变速器

2.4L直喷发动机

增强型智能屏互联系统

平视显示系统

(预碰撞警示、交通标识智能识别、车道偏移预警等智能安全辅助信息均于平视显示系统中显示)

ALL NEW 思铂睿 SPIRIOR

济南 瑞益 0531-88960333
新鸿基 0531-55596888
大友 0531-87566666
淄博 旺恒吉 0533-5498722
福润 0533-2985969
菏泽 昌源 0530-5293333
青岛 福日 0532-88915588
基泰 0532-84889888
宏陆达 0532-89069111
黄岛正德 0532-86852111
济宁 鸿昌 0537-2982666
三惠 0537-5120888
潍坊 晟昱 0536-8821338
晟地 0536-6101128
华鼎 0536-2236333
东营 三普 0546-7759999
日照 世泰 0633-8519999
威海 宏达 0631-5975555
枣庄 鑫宇 0632-4979999
滨州 鸿达 0543-2291111
泰安 鸿泰 0538-8579888
聊城 水城 0635-8878888
莱芜 圣轩 0634-6212666
德州 德胜 0534-2218666
临沂 荣丰 0539-2157666
翔宇 0539-8466555
诸城 锦程 0536-6336788
烟台 超越 0535-6958555
君通 0535-6985566

东风 HONDA 信念 突破 远界
www.wdhac.com.cn 东风本田汽车有限公司 客服热线:400-880-6622/800-880-9899