

新政实施后,4月份济宁楼市改善型需求释放刺激成交

90-144m²户型房价跌幅收官



◀ 开发商促销力度大抢滩“红五月”。本报记者康宇摄

相关链接

促销花样频出 抢滩“红5月”

记者走访城区多家地产营销中心,发现房地产商们都在推出形形色色的营销活动,配合相应的购房优惠政策,吸引消费者眼球,刺激了消费者购房热情。

在位于北湖大道的一处楼盘,也打出了“无理由退房”的口号,吸引了不少购房者前来咨询。“凡是购买我们的住宅产品,并且履行《楼宇认购书》和《商品房买卖合同》的各项义务的,并没有任何违约行为,自签署购房合同之日起至办理入住手续前的任何时间,都可以享受无理由退房政策。”售楼处工作人员介绍,由于开发商的抗风险能力要高于个人,采用这种销售模式,可以消除消费者的疑虑,既让有需求者拥有房产,又无需承担房价下跌带来的风险。

对此情况,房地产评估咨询师裴建国表示,每年的5月都是开发商推盘的高峰期,各地地产商卯足力气抢占市场份额,而今在“330新政”刺激下,表现将会更加明显,随着现贷贷宽松、公积金贷款放宽、首付比例降低以及央行降准降息等“史上最为密集的楼市利好政策”纷纷落地,5月份的楼市将会更加热闹。

本报济宁5月18日讯(记者康宇) 18日,国家统计局公布2015年4月份70个大中城市住宅销售价格变动情况,济宁一二手房价格连续环比、同比均继续下跌。从数据上看,济宁新建商品住宅价格连跌11个月,新房价格仍低于去年同期,但环比跌幅收窄,“330新政”的效果初显。

“3月30日的房产新政对于刺激改善购房者起到了非常大的作用,首先二套房客户

原先需要首付六成,现在只需要四成了。其次,二手房营业税减免缩短至两年,也让很多客户原先手中的房子交易成本降低,为他们再次购买新房提供了支持。”位于市中心一家售楼部的置业顾问林小姐说道。

楼市新政实施后,改善型住宅销售迎来春天。以前主要以刚需为主支撑销售局面,现在不少楼盘刚需和改善型需求基本五五开。位于红星路的一

家楼盘置业顾问黎先生介绍,他们楼盘的销售主要也是针对刚需和改善,从去年初销售就主要靠刚需,自从今年新政实施以来,改善型户型卖的也不错,甚至有超过刚需的势头。

根据国家统计局2015年4月份70个大中城市住宅销售价格变动数据统计,济宁新建商品住宅价格环比下跌0.3%,同比下跌4.8%,延续了3月份房价继续下跌但跌幅不断收窄的趋势,整体房价逐

步企稳。同时,二手房价环比下跌0.2%,同比下跌4.9%。从市场情况来看,成交量明显回升,消费者的购房意愿明显增强。

值得注意的是,在70个大中城市住宅分类价格指数中,90-144m²的新房和二手房的跌幅收窄尤其明显。新建90-144m²的住宅价格环比下跌0.1%,二手房的90-144m²区间环比下跌0.1%,同环比2月下跌0.6%有了明显的收窄。