

本报互动平台

拨打24新闻热线:
96706 6982110搜索网址:
http://taian.qwb.com.cn/@齐鲁晚报·今日泰山
http://t.qq.com/jinritaishan

欢迎通过以上方式联系我们

泰安楼市回暖,上半年销售6604套火热收官

城区6月房地产成交量同比涨15%

6月成交房产1590套
环比上涨15%

据网签数据显示,泰安城区今年已成交各类房产6604套,均价5453元/㎡,去年上半年大约7000套,2013年同期6673套,成交量与成交均价均无明显变化。

从数据来看,今年上半年房地产市场经历寒冬之后,迎来首付比例调整、降息等几番利好政策,通过3、4月份两个月的调整与适应,市场在5、6月份开始缓慢升温,最终以5月份成交各类房产1382套,6月份成交各类房产1590套的成绩迎来收官,同比上涨7.36%,环比上涨15%,是今年上半年取得的最好成绩。

尽管5、6月份市场整体成交量,并没有出现爆发性增长,但仍有楼盘成绩斐然。新华城住宅6月份网签130余套,上半年销售任务超额完成。泰安碧桂园营销负责人李先生表示,政策的调整作用需要时间显现,三四线城市市场虽然反应较慢,但是政策利好开始逐渐显现。

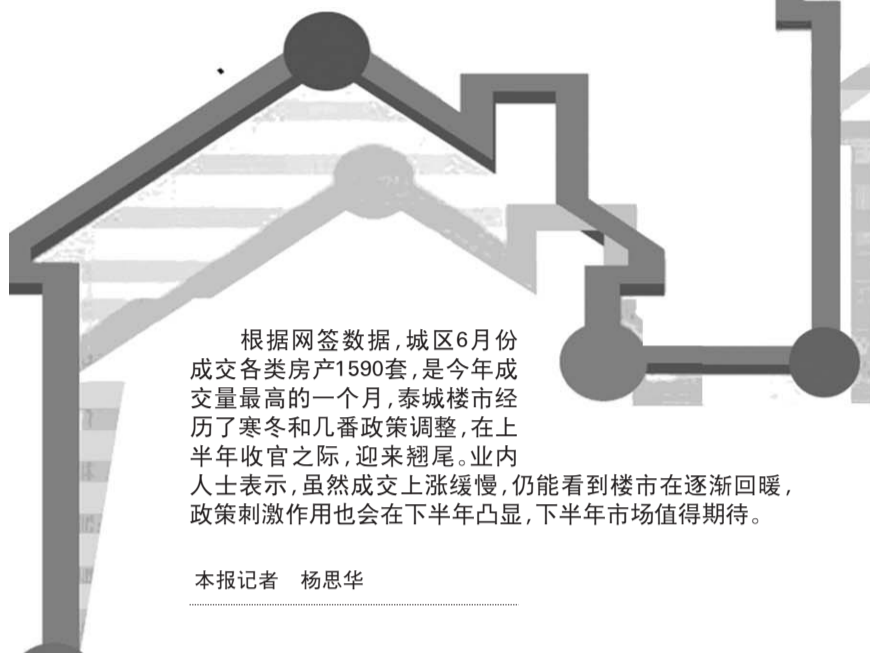
上半年碧桂园销售额也逐月明显增加,李先生告诉记者,销售额1月到6月分别为100多万元、200多万元、300多万元、1200万元、1700万元、2900万元,销售任务完成102%。

刚需户型仍是主力
改善族入市增加

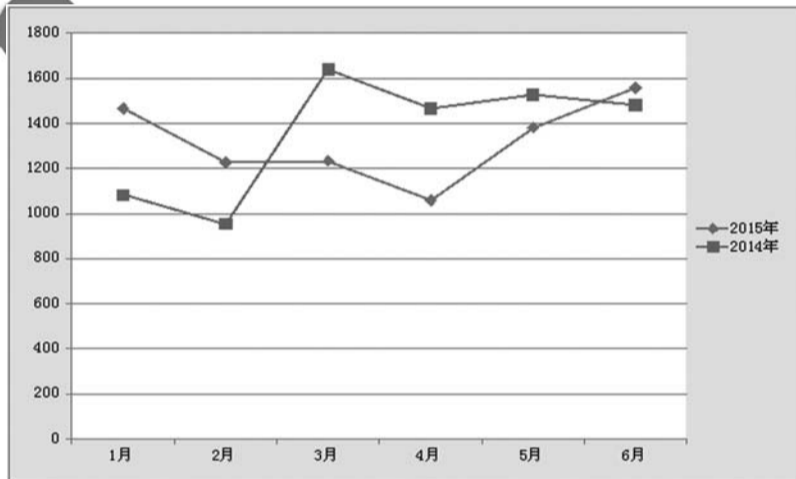
计划明年年底结婚的彭先生,前不久在新华城·南郡签订了认购合同。“从过了年就断断续续看房子,考虑到还贷压力,本来只打算买套不足90㎡刚需两居,后来随着降息等政策出台,我们一合计,不如直接买套大点的房子,一步到位。”彭先生说,最终购买了一套110多平的三室两厅一卫户型,方便以后父母前来小住。

“从上半年销售情况来看,刚需户型仍然是销售主力。”新华城一位置业顾问表示,项目在售楼盘87到113㎡左右的刚需户型为热卖户型,尤其是三房刚需,很受购房群体欢迎。

“虽然市场上客户群体仍以刚需为主,但是也能感觉到有所增加。”碧桂园营销负责人李先生表示,自5月份起,能明显感觉到市场关注度提高,客户来电来访的量比以前多,不少都是有改善型需求的客户。“尽管目前市场仍以刚需为主,但是随着市场发展,改善型需求的客户也会逐渐增多,增加置业人群。”



本报记者 杨思华



2014年1月-6月,与2015年1月-6月成交折线图

2015年交易均价

区域	成交套数	成交面积(m ²)	成交均价(元/m ²)
泰安市	5951	687060.77	5456
泰山区	336	40283.51	6112
岱岳区	317	34267.3	4705

可售期房统计

截至7月1日		可售套数	总可售面积(m ²)	住宅套数	住宅面积(m ²)
	泰安市	33726	4541531.41	22242	2776137.98
	泰山区	3136	388722.73	2526	309167.04
	岱岳区	3217	328761.39	2555	251133.4
	无	10	5679.71		

九月份或年底
将迎成交涨幅期

上半年金融政策宽松,政策对楼市刺激空前,多个一二线城市都出现量价齐升的情况,而三四线城市市场的敏感度较低,对政策调整的适应也需要一个过程。

楼市从去年下半年持续到今年第一季度一直不温不火,上半年甚至出现了不少低价入市的楼盘抢占市场份额,不少开发商无奈之下明里暗里下调价格。

“上半年节日节点较多,不少项目根据节点,举办大型营销活动聚集人气,短期促销优惠力度大,都对成交量起到了促进作用。”业内人士表示,目前已经处于最佳抄底时期,随着政策影响力在三四线城市逐渐显现,市场逐渐升温,价格也会有所上浮。“目前可以说是抄底的最好时机了,置业者可以把握住下半年的‘购房窗口期’,到9、10月份或者年底可能会迎来政策刺激下第一个成交量涨幅期。”

自第二季度起,新华城·南郡、绿地公馆、碧桂园等,项目价格均出现小幅度上涨。其中,碧桂园双拼别墅和精装洋房成交单价上涨2%-3%左右,新华城·南郡新开的几栋楼单价也上涨200元-300元。

去库存仍是主旋律
“金九银十”值得期待

据统计,截至7月1日,城区各类房产可售39639套,住宅27323套,库存仍处高位。绿地公馆一位负责人表示,上半年市场虽然以成交翘尾结束,但是由于市场存量过大,下半年将仍然处于去库存阶段。“除了政策宽松,近期股市震荡也会对楼市起到刺激作用,让不少股市受挫的投资者转向楼市。”

“在高库存之下,首相任务还是走量,但是政策持续宽松肯定会刺激房地产市场消费,大开发商在价格方面将会缓慢、小幅度上涨,而资金不足的小开发商则有可能继续低价走量,所以下半年的成交量还是值得期待的。”业内人士表示,未来一年到两年内房地产可能迎来上行市场,“金九银十”和年底也会进行销售冲刺,非节点不会降价促销,反而会缓慢涨价。