

城区多楼盘小体量顺势加推

# 楼市有望迎来“阳春三月”

本报聊城3月2日讯(记者张超) 春节过后,意向置业者在多重利好政策的刺激下“蠢蠢欲动”,热点房源收获颇丰,顺势而为,不少项目选择在2月或3月下旬加推新房源,在节后楼市政策的有利刺激下,市场供应增加,人气逐渐回升,3月楼市有望迎来“小阳春”。

二月份,城区多个楼盘迎来成交高峰,其中数个楼盘成交量在100套以上,楼市升温明显,出现供不应求的局面。同时,裕昌·九州国际、金柱·大学城、弘泰·御景王宅等楼盘纷纷在2月份加推新房源,抢占市场份额。

据了解,金柱·大学城项目2月份去化200套,由于房源去化迅速,一周之内三次加推新房源。2月初,项目推出B区3#楼76套房源,产品以91.02平米的两室和116--118平米的三室为主。随后,项目又推出B区5#楼,2月18日又乘势加推8#楼,8#楼产品与3#楼相似,以91.02平米的两室和117.65--118.23平米的三室为主。三次加推使金柱·大学城“货源”充足,房源选择性较大,价格理性务实,热销也在情理之中。

裕昌·九州国际2月份同样表现不俗,春节期间一周之内狂销40套,伴随着可售房源的逐日

减少,项目于2月20日推出二期7#楼102套房源供购房者选择。7#楼户型有140平米的三室两厅两卫和110平米的三室两厅一卫,主要面向首改和改善型购房者。此外,位于开发区与主城区核心交界地带的弘泰·御景王宅项目也于2月底紧急加推新房源,100平米左右的实用三居以总价低、实用性强等特点获得了较高认可度,44套新品房源推出后备受购房者追捧。

2月的聊城楼市在返乡置业群体的带动下火红一片,随着返乡置业者返程,尽管售楼处人气有所下降,但依旧有部分楼盘计

划在3月加推新房源,再之返乡置业优惠的截止,优惠力度有所收紧,楼市或将出现“量价齐升”的局面。

据不完全统计,3月份昌润·莲城、阿尔卡迪亚北区、中巨·一品家苑等项目有望加推新房源。其中,阿尔卡迪亚北区拟定于3月下旬加推项目144套“4”字头房源,户型有80m<sup>2</sup>的两居室和99m<sup>2</sup>、100m<sup>2</sup>的实用三居,主要面向刚需购房者。昌润·莲城拟定于中旬左右推出138套现房房源,主要面向改善型置业者。

除以上楼盘项目外,中巨·一品家苑多层楼座在经过长达

数月的蓄客后,预计于3月份入市。既有90平米和95平米的两室两个实用户型。同时也涵123平米的舒适三居及148平米的奢阔三居,主要面向改善型置业者。

不过,值得购房者注意的是,尽管3月份有大批房源入市,但依旧有不少楼盘已经步入销售后期。像星光·水晶丽城、星光·中央丽都、海源丽都、香格里拉·华粹园等楼盘全部开盘,销售进入“纯去化”阶段;伟业·中华御苑、金柱·大学城东苑、金柱·大学城南苑、昌润·莲城等楼盘项目,虽然整体体量较大,但是商品房库存量较少。

## 记者调查>> 二月多盘创成交及价格新高

新年伊始,楼市利好政策密集出台:公积金存款利率上调为1.5%、首套房比例降至两成、首套房可申请9折利率、契税下调等新政纷纷落地,再加上返乡置业大军的到来,助力二月楼市迅速升温,不少楼盘项目成交持续攀升,创成交新高。

2月2日,央行及银监会发布通知,宣布不限购城市首套房首付比例可降至20%,二套房首付比例降至30%。记者了解到,在央行新政出台之后,聊城楼市反应迅速,与楼盘项目合作的部分银行纷纷开始执行首套房首付两成的

新政。除了首付降低了之外,在聊城开展个人住房按揭贷款的银行也越来越多的加入到了利率优惠的行列中来,最低折扣可以申请到基准利率的9折,而且利率优惠的银行占了绝大多数。

多重政策利好,有效刺激了刚性需求,加上春节期间返乡置业购房大军,二月份聊城楼市开局火爆,楼盘项目走量良好,其中城区有多个楼盘项目成交突破了百套。

从销售方面来看,二月份聊城中端楼盘项目成交火热,房源去化快速,再加上楼市多重利好新政的推出与落地,有效提振了

楼市信心。部分楼盘项目收窄优惠,酝酿涨价。

据不完全统计,2015年上半年,聊城楼市推特价房、特惠房的楼盘项目曾一度达到20余个,即使是热点楼盘也会推出部分特价房以吸引购房者到访。进入下半年,聊城楼市逐渐升温,楼盘项目成交持续平稳,推特惠房、特价房、零首付等楼盘项目逐渐减少,多个楼盘项目,在房源持续热销的同时,价格有所上浮。除了中端楼盘项目价格出现了上涨外,部分中高端楼盘优惠政策也出现了一定程度的收紧。 记者 张超



春节期间,不少市民到售楼处看房。 本报记者 张超 摄



资料片。 本报记者 张超 摄

## 新闻链接>> 城区2月份新建住宅均价达4543元/m<sup>2</sup>

1日,中国指数研究院发布了2月份全国100个城市新建住宅的全样本调查数据。数据显示,2月份聊城新建住宅均价4543元/平方米,环比下跌0.13%。

据悉,根据中国房地产指数系统百城价格指数对100个城市新建住宅的全样本调查数据,2016年2月,全国100个城市(新建)住宅平均价格为11092元/平方米,环比上涨0.60%,涨幅较上月扩大0.18个百分点。其中聊城2月

新建住宅均价4543元/平方米,环比下跌0.13%。

整体来看,2月百城价格指数环比、同比连续第七个月双涨,涨幅均有所扩大。业内人士分析称,政策方面,首先财政部对购房的契税和营业税优惠政策进行了调整,其次今年2月,央行及银监会发布通知,宣布不限购城市首套房首付比例可降至20%,最后央行自2016年3月1日起,下调存准,这一系列的优

惠政策,楼市迎来持续多日的政策利好,在去库存的政策导向下,下调不限购城市商贷首付比例,进一步刺激刚需及部分改善性需求群体的购买力;房地产交易环节契税、营业税作出减免调整,将持续推动改善性需求释放,同时也将对新市民阶层首次置业形成积极支持。必将带动2016年房地产行业的兴起,2016年有望成为购房机会年。 记者 张超

# 寿光蔬菜科技博览推介会走进聊城

本报聊城3月2日讯(记者张召旭) 为加大旅游推广力度,加强区域合作交流,2日上午,第十七届中国(寿光)国际蔬菜科技博览会工作人员来到了江北水城聊城进行宣传推介,推介会通过播放宣传片、多媒体演示和讲解、图片展览、票务政策解读等形式,展示了菜博会独特的绿色科技魅力。来自聊城的多家旅行社负责人参加了本次推介会。

本次菜博会宣传推介活动得到了聊城市东昌府区旅游局大力

支持,东昌府区旅游局副局长陈凯表示,寿光蔬菜享誉世界,菜博会作为一个5A级农业专业展会,展示了全国乃至世界蔬菜科技的前沿技术和最高水平,希望两地在去年成功合作的基础上,进一步共享资源、共同发展。

寿光素有蔬菜硅谷美誉的美誉,第十七届中国(寿光)国际蔬菜科技博览会将于4月20日至5月30日召开。菜博会从2000年起,已经连续举办了十六届,先后有来自50多个国家、地区和34个省市自

治区特区的2200多万人参加展会。

会上,菜博会工作人员打出了独有的“绿色”牌,通过图片、视频、PPT等形式充分展示了菜博会的独特魅力,从景点不断发展,到自然环境等软实力作了相关介绍,并对第十七届菜博会品牌打造、产品体系、资源合作、门票政策等做了重点推介。会上,寿光滨海国家湿地公园景区以及寿光洺淀湖景区的工作人员对两个景区进行了重点推介。

与会的多家旅行社负责人

表示,第十七届菜博会从展示内容到展览规模等多个角度进行创新,停车、吃饭、购物、特色旅游产品以及住宿等功能齐全,符合各个阶层游客需要。

会前,菜博会工作人员提前与各旅行社负责人进行了沟通交流,让大家对第十七届菜博会亮点有了初步的认识。会议最后,数十家旅行社负责人便与菜博会签订了输送协议。其中一家旅行社负责人表示,他们去年便与菜博会签订了游客输送协议,



2日,第十七届菜博会推介会走进聊城。 本报记者 张召旭 摄

通过去年的合作,效果比当时估计的更加理想,所以今年毫不犹豫与菜博会签订了协议,相信今年可以取得更加丰硕的成果。