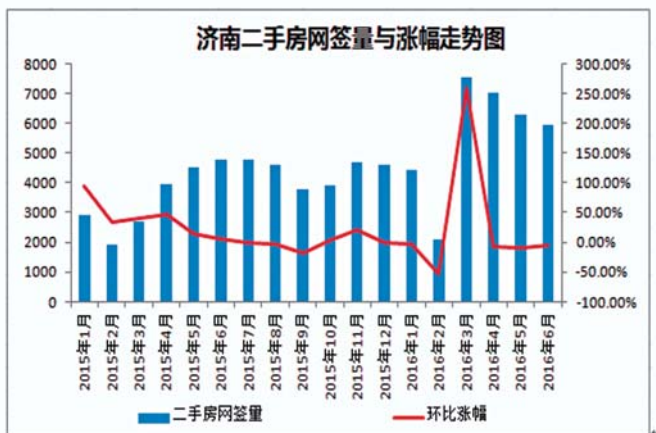


二手房挂牌均价半年涨近千元

网签量超三万套,历下区单价2万房源明显增加

济南二手房市场上半年火爆收官。上半年二手房网签量超过了3万套,成交达到了去年全年总量的7成多。价格随着成交量的稳步增加,也连续上涨,6月份的挂牌均价比1月份涨了942元,济南二手房挂牌均价已处历史高点,特别是历下区单价2万/平的房源明显增加。分析认为,2016年下半年若无其他利好政策入市,济南二手房市场不管是价格还是网签量,走势会较为平稳。

2015年-2016年上半年网签量



【数据来源:济南市住房保障和房产管理局】

本报记者 喻雯

成交同比涨6成 3月份创新高

从网签量来看,上半年济南二手房共网签33321套,达到了2015年全年网签量的70.75%。与2015年下半年网签量26343套相比增加6978套,环比涨幅为26.49%。与2015年上半年的网签量20756套相比增加了12565套,同比涨幅为60.54%。

从各月份的网签量变化来看,2016年上半年二手房网签量表现较好。除去2015年的利好政策效应累积之外,利好政策主要集中在2月,“营业税、契

税双降”以及首付比例的降低,很大程度上刺激了购房者,从而使得3月份网签量最高,之后政策利好效应减弱且无新政策入市,网签量逐渐减少,但是相较于去年依旧维持在较高水平。

房价11连涨 半年涨了942元

房天下二手房数据中心统计数据显示,2016年上半年,济南二手房(住宅)挂牌均价稳步上涨,6月份济南二手房(住宅)挂牌均价11753元/平方米,相比1月份上涨942元/平方米,涨幅为8.71%。从曲线图中可以看出,从2015年1月开始,二手房均价仅在2015年7月出现小

幅下跌,之后一直持续上涨,到今年6月份实现了11连涨。

从各月份的环比涨幅来看,6月份多重利好政策效应累积,房价涨幅达到近半年最高值;1月份开年房价涨幅较高,全面二孩政策放开对房价有一定的提升作用;2月份“营业税、契税双降”、商贷首付比例进一步降低均使业主对房价产生上涨的预期,所以涨幅较大;3月份济南公积金贷款额度得到提升。

总体来看,2016年上半年各月涨幅均比较明显,除去全国面的利好政策影响外,济南CBD建设中二钢拆迁补偿达历史新高对周边房价带动较大,部分轻轨线的动工对沿线

楼盘价格提升作用也较明显。

市中涨幅最低 天桥6月比1月跌了

济南各区的市场情况如何?统计显示,到6月份,历下区涨幅最大,为10.43%;其次是高新区,涨幅为9.95%;槐荫、历城、长清涨幅较小;市中区在上涨的区县中涨幅最低,而天桥区价格相较于1月份出现下跌。

分析认为,历下区涨幅较大且均价最高原因是多方面的,历下区的惠民政策特别在教育层面上呈多样化:减免辖区适龄儿童学前教育管理费,免费为区属义务教育阶段中小学生提供校服,免除辖区义务教育阶段中小学生课本费、作业本费等,这些均为历下区的房价上涨起到促进作用;此外济南东部CBD的建设,奥体片区配套的完善也是东部房价上涨的推动力。

从成交来看,各区县网签量变化几乎与各月总网签量变化一致。其中市中区网签量一直位居首位,其次是历下区,位列第三位的是天桥区。市中区以及历下区主要得益于优越的教育资源以及独特的地理位置,市中区处于老城区,生活配套较成熟,历下区很多新片区发展前景较好,天桥区价格相对较低,购房者选择意愿较大。

分析称,历下区与市中区除了地理位置优越,生活配套齐全

之外,更为重要的是这两个区的教育资源较为优质,“零择校”的大环境下,二孩的全面放开,让购房者对学区的热衷度不减。

洪家楼商圈 最受欢迎

今年上半年,济南哪个商圈的二手房最受关注?统计显示,2016年上半年搜索商圈TOP10排名与2015年下半年以及2015年上半年相比有变化。

排名方面,在过去的一年半中,搜索排名未发生变化的是洪家楼商圈以及英雄山商圈,其中洪家楼商圈稳居首位,搜索占比权重先上升后下降;英雄山商圈排名第二,不过搜索占比权重逐步下降;另外,浆水泉、杆石桥以及旅游路商圈均出现在TOP10商圈排名中,较受购房者关注。

从市民关注的楼盘来看,CBD周边楼盘关注度和搜索量都有所增加。经十东路与浆水泉路交会处的一家楼盘,小区内涵盖住宅、公寓、写字楼以及别墅等物业类型,房价受到CBD的影响,年涨4273元/平方米,涨幅为31.38%。

与2015年网友关注的TOP10楼盘相比,名士豪庭、阳光100、鲁能领秀城、重汽翡翠郡、银座花园均在排名中,不难看出教育资源优越的大型综合性较新社区一直备受购房者青睐。

无理由退房



恒大20周年庆

全国81折大优惠

最高优惠25万

140-230m²湖景豪宅 再送最高33万满屋奢装



VIP热线 + 0531 6876 9999

【项目】西客站兴福寺路与潍坊路交汇处(大剧院东临500米)
【地址】北园高架西下桥口南行500米



许可证号:2015799 1. 本资料相关内容,图片是对项目所作的示意表现,仅供参考。最终以政府有关部门批准的文件、图则为准。经政府批准的详细规划已在销售现场公示,敬请查看。2. 本资料对项目周围道路规划、环境、交通、公共设施、各种产品文字介绍,旨在提供相关信息,不意味着本公司对此作出了任何承诺。3. 本资料对楼盘、家居等内容的描述均以销售现场公示或解释为准。4. 本资料为要约邀请,买卖双方权利及义务以双方签订的《商品房买卖合同》为准。5. 本资料相关内容如有更新,请以最新资料为准。