

龙头房企促销,泰安新盘打折

黄金周投资客豪爽置业,刚需购房者开始观望

国庆长假期间,万科、恒大、碧桂园等大房企在各地都推出了促销措施。有报道称济南东部一楼盘假期推出的一套特价房,比一个多月前便宜了14万。那么泰安楼市是什么情况呢?来看齐鲁晚报·齐鲁壹点记者的探访。

本报见习记者 张义锦 谢玉强

大品牌开发商 促销力度颇大

眼瞅着房价蹭蹭涨,春节前还是七千冒头的房子,转眼每平米就蹦到了万元大关。家住泰安东部的老李怎么也想不到,自己稍微犹豫了仨月,买御蓝山的房子就多花了20多万。这就是2018上半年泰安楼市的真实写照。

然而又过了三个月,房价是否坚挺又成了许多人讨论的焦点。因为龙头房地产企业万科、恒大、碧桂园等都开启了不同程度的促销。

恒大地产目前在泰安的两个项目,其中位于泰城岱岳区政府东侧的“恒大·翡翠华庭”项目,黄金周购房一律享受九折优惠,新客户购房额外九八折,再送30000元购房券。在新泰东周路的“恒大·林溪郡”,黄金周购房则一律享受“住宅89折优惠”、“恒房通推荐额外98折”、“恒房通购房券额外再减30000元”。

黄金周期间,位于泰城西南的“碧桂园·紫台”项目成了热盘,3日下午,记者在售楼处观察发现,不到十分钟就有三批客户先后来看房。该项目精装小户型热销,售价在7100-7600元/㎡左右,大户型则是



3日下午4点半,泰安青年都会售楼处里部分购房者在看房。 本报见习记者 谢玉强 摄

6700-7300元/㎡。

项目相关负责人介绍,尽管该项目距离主城区相对偏僻,但因为品牌过硬,仍然很受投资者的青睐,目前入住率只有三成,但新房销售不错,一共九十来套的新楼盘,10月2日中午推出,到3日中午时已收获30多位业主,他们大部分都是为了投资。

次新盘房源不多 近期价格没涨

10月2日,记者来到位于温泉路与南湖大街交汇处的安居·金域缙香售楼处,工作人员告诉记者,他们楼盘还在建设中,预计2020年交房,目前均价在每平9500元,价格稳定,近期并无变动。“我们这里没有大户型的房子,基本都是100平左右的刚需户型,所以绝

大多数客户买房都是自己住,用于投资的很少。”工作人员说,“价格方面最近不会有变动,因为所剩房源不多。”

在南湖大街的福佳斯天悦府售楼处,工作人员表示,他们的楼盘卖得比较快,目前仅剩两套房。“现在均价8000元/平米,大部分客户买房都是自己居住。”

位于天烛峰路的新兴御蓝山售楼处,工作人员介绍:“我们的三期预计2020年交房。之前的房子已经清盘,仅剩几套房子,据了解百分之九十八的客户买房都是自住,一般都是改善型或者刚需型房源。”

在泰山大街沿线的“青年都会”项目,目前的毛坯房售价是6100元/㎡。这只是第一期,今年底公司还将进行第二期的开发,新开发的楼盘没有大户型,都是40㎡、70㎡、90㎡的建筑面

积。

记者还采访了“鲁商中心”和“新陶名苑”两个楼盘,二者均有在售新房,但数量都不多了,新陶名苑去年开盘,还有顶楼的三套房屋,售价为8500元/㎡,鲁商中心今年5月开盘,还有130㎡、148㎡、153㎡和170㎡几种户型,售价9000元/㎡起,总共还有不到20套。

二手房价格平稳 购房者开始观望

3日,记者来到泰安市向阳居房地产营销策划有限公司,总经理杨红波表示,目前二手房市场改善型的住房和学区房比较热销,大多是三室四室的房子,这种情况主要与二胎政策有关,许多打算生二胎的业主,为了将来孩子的生活学习,都会考虑换一个大点的房子或者学区房。

“最近一个季度,二手房价格趋于平稳,不像上半年那么火爆,上半年的时候我们都没房子卖,基本上登记一个马上就被抢走了,现在大家买房都比较理性,没有以前那么冲动了。”杨经理说,泰安现在的二手房价格上升空间很小,已经趋于平稳,基本达到了历史最高点。“市场上一些小平方的,总价比较低的二手房,也卖得比较快。买这种房子的大多是刚成家的年轻人,他们暂时不考虑要孩子,也不想承担太大的贷款压力,就选择购买这种小户型的房子居住。”

在岱宗大街、文化路上,记者也咨询了多家房产中介,从他们那里获悉,和上半年相比,近期二手房成交有所下滑,一些刚需购房者露出观望情绪。而房主方面,以前总是咬紧价格不松口的,近期也表示有还价的余地。