

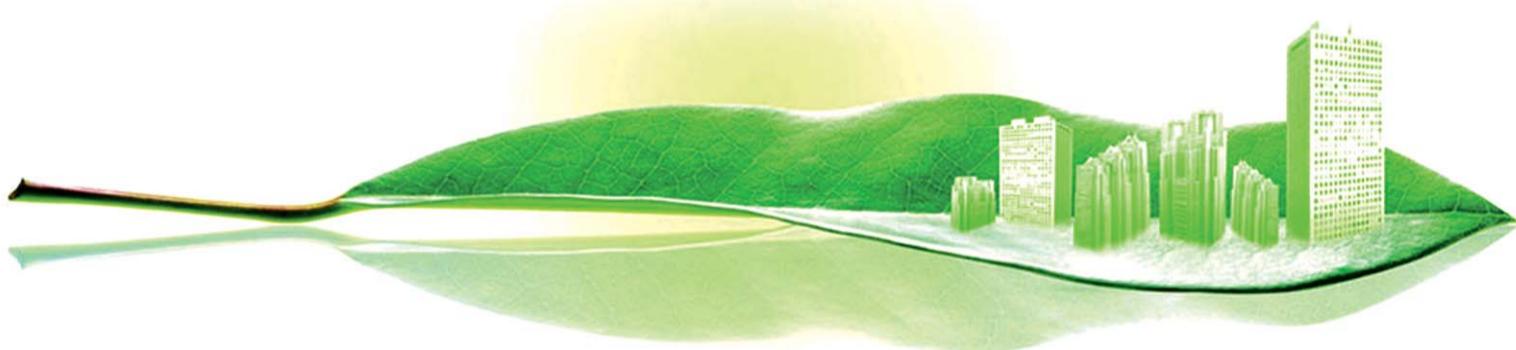
从去年开始,济宁楼市便出现回暖的迹象,而即将过去的2013年,则是楼市全面红火的一年。这一年,济宁楼市成交量和价格一直在稳步增长,传统的淡旺季已经不复存在,在开发商举办活动、大力促销等多重政策刺激下,似乎每一天楼市都成了人们关注的焦点。

对房企来说,2013年是收获颇丰的一年,对购房者来说,买房虽然要付出更多的金钱,但将来可以享受更好的居住环境、物业服务,提高生活水平。由于在售楼盘的增多,买房时我们的选择余地更大,买房时这家比比、那家看看,购房者通过同等价格比环境、比服务、比品牌……最终才确定购房意向,基本告别了恐慌性购房,这也直接促进了济宁房地产市场向着稳定、健康的方向发展。

品牌房企增多、在售楼盘遍布、购房者更加理性

2013年

济宁楼市步入健康轨道



品牌房企, 直接提升楼盘品质

从2012年开始,济宁楼市大量的引进了品牌房地产企业,而在2013年,国内一线房企更是齐聚济宁,万达、恒大、碧桂园、绿地、绿城、华都……一个个耀眼的名字,代表的是先进的发展理念、雄厚的资金实力,这决定了济宁将产生更多的高品质楼盘。

品牌楼盘是由品质、责任铸就,一个楼盘项目将全部精力都用在打造产品及服务上,那么其不是独占鳌头的话,也一定是上乘之作,成为城市品质楼盘的标杆。在目前济宁房地产市场上也不乏品牌楼盘,这些楼盘除了本身条件过硬外,其物业管理、售后服务等也至关重要。

对于购房者来说,关注大品牌的动向都是非常必要的,因为这些楼市中的重量级项目的发展动向和整体素质无疑都是代表了整个市场的风向标。即便您的目标并不局限于品牌项目,其参考价值也是不容忽视的。选择品牌房企也正是看中其高端的品质。对于首次置业又想一步到位的刚需客

户来说,置业也是一次投资,选择品牌项目一是放心,二是依托品牌房企建筑、物业等方面的产品,会为房子带来增值效益。

如此看来,要想在当今市场环境下赢得佳绩,首当其冲要做好产品把控,打造高品质项目,才能获得购房者的认可,取得良好的销售效果。



量价齐升, 促进楼市更加红火

在国家统计的70个大中城市商品房价指数中,济宁的房价一年来一直在稳步的增长,目前老城区范围内的房价基本在8000元/平米以上,即便是城区周边及新城区的刚需楼盘的价格也接近6000元/平米,比去年同期有了大幅的上涨。

而同时,统计数据表明济宁楼市近几个月的商品房成交量便一直在3000套以上,具体为,8月份3535套,9月份成交4807套,10月份成交3330套,11月份成交3785套。

由此可以看出,济宁楼市出现了量价齐升的红火局面,究其原

因,刚需一族和改善性住房需求的释放是关键因素。“城区周边的楼盘在最初推盘时价格往往相对较低,引起了大量有刚性需求住房群体的关注。”一位房产业内人士告诉记者,楼市2013年的红火,刚需族的促进作用是最直接的,另外,北

湖新区大量团购房的建设,也大幅提升了成交量。而有着改善住房需求的群体,对楼盘的要求较高,这些楼盘一般是在配套完善的中心城区,由于地理位置和楼盘品质的原因,其房价也较高,从而促进了房价的上涨。



楼盘增多, 购房者买房更理性

楼盘的增多,势必会让购房者加大选择面,通过对一个个楼盘的了解,购房者也会对每个楼盘进行分析,最终才确定购买,这便促进了购房者的理性购买行为。“购房者更加理性,这也是市场健康发展的表现,可以促进房企对项目全方位的细心的打造。”业内人士表示,在楼市中,买房的理性购房行为能够降低卖方投机的空间,从而减少楼市中的负面信息,促进市场朝着好的方向发展。

相比于以往多年中一个月鲜有开盘的情况,济宁楼市今年的开盘数量大增,平均每个月都会有5个楼盘开盘,在12月份这个淡季来看,还有城投鹿港、玖玺天鹅堡、凤凰太阳城等楼盘开盘或推出新房源。“今年的市场应该是近年来济宁楼市最火热的一年,其

变化最大的当属购房者的选择更理性,现在,购房者到售楼处不仅问项目的规划信息,还会关注是否有预售证、工期进展程度、物业管理水平等等。”一家楼盘的营销经理告诉记者,随着购房者要求的提高,置业顾问的水平也有了明显的上涨,项目也更加注重

“练内功”,才能够给购房者提供更多服务,在市场中赢得口碑。

在售房屋量的增多,导致存量大大增加,要想消化这些存量,开发商必然会推出各种优惠购房行为,或举办各种暖场活动,提升售楼处内的人气,并让业主能够得到更多的实惠。

一个健康的市场,需要平衡的供需关系、合理的住房供给结构、理性的购房行为、健全的住房保障体系等等,而济宁楼市正在走向正确的道路上。

