

市民观望心态重,不急于出手

# 开发区一楼盘放号遭冷场

今年开发区新开了不少楼盘,裕升国际花园、苹果乐园、润生佳园、兴业春天等等,还有尚未开盘的香樟西苑,开发区虽然地方不大,但面临楼盘扎堆开盘的问题,而今年房地产调控持续加压,刚性需求受挫,投资需求基本被挤出市场,市场需求进一步被压缩,开发区楼盘销售压力不小。

购房者观望情绪浓厚,对购房计划格外审慎。8日,开发区秦皇岛路以南,银川路以东一楼盘开始放号,售楼处出现冷清局面。记者现场采访了解到,除了部分选择选号的购房者外,不少购房者对市场行情把握不定,只是选择观望,并不急于购房。

8日,在秦皇岛路一楼盘售楼中心正在进行第一次放号。“现在已经排到100多号了,想买房就选个号吧。”一销售人员告诉记者,现场接受选号登记,但要缴纳5万元的费用。“5万元可抵房款。”记者了解到,虽然是放号首日,但是现场购房选号并没有什么购房优惠,5万元相当

于定金。“房价现在还没有定。”一销售人员说,房子要等到2013年才能交付使用,开盘时间可能会在年前。“现在有近400多套房源,多层价格基本会在5000元/平米以上,高层起价要4300元/平米-4400元/平米。”

售楼处销售人员说放出的号码已经排到100多,但记者在现场看到,整个售楼处,除去工作人员,客户人数只有二十多个,一点不像放号首日的景象。同是开发区的楼盘,10月30日,也有一家楼盘宣布开盘,由于给出的房价起价较低,所以售楼处门口挤满了人群,工作人员

不时的用喇叭提醒现场购房者维持秩序。

记者赶到售楼处的时候是上午9点多,现场还有二十多人在售楼处看资料,咨询销售人员,但不到一个小时的时间售楼处已经少见购房者影子,只有几位达成购房意愿的市民在交定金。

“我早就在这里选了一个号,房号还很靠前,今天想把定金给交上。”在售楼处门口,市民李先生说,他的号排在20号之前,选房的机会要大,所以不想放弃。记者了解到,售楼处已经在开放号之前做了蓄客准备,现场签订协议的很多都是已经排上号的购房者。

“房价还没定下来,5000多元/平米的价格也不算低。”正准备离去的刘先生说,他来售楼处主要是想看看房价高低,还不急着买房。

“前期一家楼盘的低价开盘对以后开盘的楼盘造成不小的冲击。”一房地产业内人士说,先前楼盘的4300元/平米起价,已经低于周边房价,以后楼盘想要定价就要格外谨



秦皇岛路一楼盘销售中心

慎,定价高了自然没有人买,定价低了利润空间就会受到压缩。另外,前一家楼盘的成功开盘也吸引了相当一部分的客户,而市场的需求量是有限的。

记者了解到,开发区今年新开了不少楼盘,裕升国际花园、苹果乐

园、润生佳园、兴业春天等等,还有尚未开盘的香樟西苑,面临楼盘扎堆开盘问题,而今年房地产调控持续加压,刚性需求受挫,投资需求基本被挤出市场,市场需求进一步被压缩,开发区楼盘销售压力不小。

本报记者 刘守龙

## 楼市资讯

### 北京

经历“金九银十”销售不佳之后,北京楼市在今年11月首周再度遭遇开局不利。北京房地产交易管理网数据显示:上周(10.31-11.6),北京商品房住宅与二手房住宅总签约2937套,环比此前一周下调了24.8%,而降价项目成为低迷楼市成交中的唯一亮点。

### 广州

虽然只是11月第一周,但广州楼市仿佛已经提前进入寒冬。据数据监控中心统计,10月31日至11月6日,广州十区二县市网签共947套一手住宅,环比前一周(1232套)大跌23.13%。上周全市成交均价10637元/m<sup>2</sup>,环比之前一周(成交均价:11806元/平)下跌9.90%。

### 深圳

上周(10月31日~11月6日),深圳新房成交继续下挫,成交依然低迷,价格全面调整。根据市规划国土网每日成交数据统计显示,上周全市共成交一手住宅515套,环比下降14.74%。成交价格方面,上周的新房成交均价为19904.77元/平方米,环比下跌了9.62%。二手房方面,全市共成交730套,环比下降9.43%。

### 济南

上周成交量再跌241套,济南楼市在11月提前过冬。据搜狐焦点网统计,上周(10.31-11.6)济南楼市成交总量842套,环比前一周1083套减少241套。其中,住宅成交549套,环比上周794套降幅30.9%;办公写字楼成交22套,环比上周减少12%;储藏室171套,环比减少17.5%。

### 青岛

根据青岛网上房地产的数据显示,上周岛城新房总成交1912套,成交量环比再下跌6%。而胶州市成交量环比上涨最大,一周累计成交393套,环比上涨135%。城阳区一周累计成交403套,位列第一位。降价开盘的龙湖滌澜海岸成交161套;青啤项目一周成交140套。



## 精品楼盘推荐

加入齐鲁晚报看房团,一起去砍价!  
QQ群号: 1964325 电话: 0633-8308129

### 海通大厦



**楼盘位置:** 迎宾路与菏泽路交汇处  
**总建面:** 20000m<sup>2</sup>  
**交房时间:** 2011年12月31日  
**建筑类型:** 高层17层  
**车位:** 地下停车位  
**主力建面:** 住宅55-122m<sup>2</sup>写字楼367m<sup>2</sup>  
**主力户型:** 两室两厅/三室两厅  
**起价:** 4718元/m<sup>2</sup>  
**在售房源:** 现房发售  
**开发商:** 日照德瑞房产

#### 项目优势:

海通大厦位于日照市迎宾路与菏泽路交汇处,地处新市区中心绝佳位置,距日照市政府、会展中心、银座商城、新玛特购物广场等咫尺之遥,各大机关办公单位遍布周边,居住、办公条件得天独厚。项目总建筑面积约2万平方米,共17层,由住宅、写字楼及沿街商业组成,海通大厦以其优越的地理位置、优美的宜居环境、超高的性价比以及一流的升值潜力,逐渐成为新市区置业的首选之地。

### 蓝天·海景国际



**建筑类型:** 高层住宅  
**楼盘位置:** 日照市黄海三路东首  
**总建筑面积:** 11万平方米  
**容积率:** 2.87  
**绿化率:** 36%  
**主力户型:** 64m<sup>2</sup>-154m<sup>2</sup>  
**售楼地址:** 黄海三路东首  
**开盘时间:** 2009年8月16日  
**交房时间:** 一期2011年5月31日  
**均价:** 7800元/m<sup>2</sup>  
**投资商:** 山东蓝天房地产开发有限公司

#### 项目优势:

建筑单体上,我们的外立面采用的是一层外挂石材,上面为高级乳胶漆在建筑高度上,一百多米的建筑高度也让您傲视大海,俯视人生高度决定气度,品味引领生活。项目独有的圆弧形设计也使得人们的观海角度达到270度,让您真正得到倚天望海的尊贵人生。在3、4、5、6号楼的底层,做了日照唯一的首层架空理念。也就是第一层完全不设围墙,并且对业主开放。这样做的目的是增大业主在地面的活动空间,体现运动休闲的健身理念。我们还在中央公园的中心设置了小区内的VIP会所,集餐饮、购物、棋牌、健身、咖啡、酒吧、茶点等为一体,为您提供尽可能舒适的会客交流的场所。

### 裕升·国际花园



**建筑类型:** 高层  
**楼盘位置:** 秦皇岛路以北、太原路以东  
**总建筑面积:** 6万m<sup>2</sup>  
**绿化率:** 35.6%  
**主力户型:** 78m<sup>2</sup>-130m<sup>2</sup>  
**售楼地址:** 秦皇岛路以北,太原路以东  
**销售状态:** 一期销售  
**投资商:** 中瑞集团

#### 项目优势:

裕升·国际花园由中瑞集团旗下山东裕升置业倾力打造。小区地处临沂路与北京路两条交通动脉中间地段,14、22、26、27路公交车途经小区,交通极为便利。小区附近有连云港路小学、港务局二小、开发区中学等学校,教育资源丰富;与友谊商店、海纳商城,中行、工行、农行等银行网点,华美、凌海、天成等高级酒店相邻,将使你的生活极为便捷。裕升置业鼎力钜献精品楼盘。入住裕升·国际花园,国际生活从此开始。

### 蓝天·国贸中心



**建筑类型:** 5A级国际化写字楼  
**楼盘位置:** 北京路252号(日照经济开发区管委对过)  
**总建筑面积:** 41000平方米  
**占地面积:** 7000平方米  
**单层面积:** 1500平方米  
**主力户型:** 写字楼 270-400m<sup>2</sup>  
**售楼地址:** 北京路252号(日照经济开发区管委对过)  
**开盘时间:** 2011年4月24日  
**交房时间:** 不详  
**均价:** 7800元/m<sup>2</sup>  
**投资商:** 山东蓝天房地产开发有限公司

#### 项目优势:

实力造就经典,王者皆非偶然。日照北京路首席精装5A级海景写字楼“蓝天·国贸中心”,星级配套,一站式服务,商务中心,核心财富领地,成就卓越商业视野。蓝天·国贸中心,北京路CBD精致纯写字楼巨守北京路CBD蓝筹地段,潜力无限,路网纵横,贯通城市各方,畅达省内外,实现快捷商务互动,千兆入楼,百兆到桌,满足现代化办公信息要求。