

下半年开盘多 又有9家楼盘等开盘

# 楼盘销售“鸭梨山大”

今年下半年日照楼盘扎堆开盘，而房地产调控效果初显也出现在下半年，原来的市场存量房加上新入市的新房，市场竞争房源增多，同时又要面临购房者需求受抑问题。13日，记者走访中，不少楼盘负责人表示，楼盘销售情况远不如去年同期，而明年又会有新盘入市，房地产调控仍不见松动，楼盘销售压力不小。

13日，在济南路附近一建筑工地正在紧张的施工当中，建筑工人繁忙地往来于工地之中，挖掘机正在挖坑……正在建设的是该楼盘的二期房源，而一期房源还在销售当中。同样是在石臼，位于黄海二路的一家商业楼盘也正处于破土阶段，半挂车将挖出的泥土一车车的运走。而附近一

楼盘在2010年就已经开盘，到现在住宅还未销售完毕。市场存量房还未销售完，又有大量新房入市，日照市场在售商品房数量正在上升。

“现在日照市场商品房存量算是到了一个高峰，而且还会不断增长。”日照一房地产公司策划负责人认为，开发区、新市区、石臼区域都是楼盘开盘较多的区域，而今年受房地产调控影响，市场住房存量消化慢，同时又有不少新盘等待开盘，这无疑会增加住房供应量，加大了在售楼盘的销售压力。

在济南路一楼盘，销售人员告诉记者，现在楼盘是尾盘销售，公司为了尽快回笼资金，买房可享受九折的购房优惠。“房子不好卖，还不如向购

房者让利，尽快将库存消化。”该楼盘销售顾问说。

以开发区为例，据日照建设信息网统计，今年6月份开发区商品房预售登记套数为474套，而到12月份商品房预售登记套数1598套，12月商品房预售登记套数是6月的三倍多。截止12月10日，日照未签约住宅套数为13130套，未签约商业套数为4118套。而业内人士估计，日照住宅每年销售量仅为5000多套。

除了兴业银河华府、蓝天国贸中心等楼盘在上半年开盘，兴业春天花园二期、裕升国际花园、广安佳苑等多数楼盘集中于下半年开盘，在加上开始认购、放号的楼盘和加推的楼盘，日照下半年楼盘可谓

扎堆开盘。

对于楼盘集中于下半年开盘的原因，一业内人士表示，这主要是赶巧了，之前建设楼盘正在在下半年具备开盘条件，楼市行情出现转折也正好从下半年开始，楼盘为了能够抢占先机积蓄客源，选择在下半年开盘。

记者了解到，除了已经开盘的楼盘，还有不少楼盘正等着开盘，城建·绿色佳园、山水龙庭、金泰·苹果乐园、兴业王府花园二期等等有近9个楼盘预计会在明年开盘，如果明年房地产调控还是延续，购房者持续保持观望情绪，楼盘库存还未卖掉，又有这么多楼盘入市，给开发商带来的销售压力确实不小。

记者 刘守龙



石臼楼盘正在建设当中。

## 楼市资讯

### 北京

据北京市住建委统计，12月10日二手房网签量仅为35套，而前一天网签量刚刚创下超过3000套的惊人数据。随着普通住宅价格标准的放宽，期房网签量则大幅上升，10日当天签下884套。伟业我爱我家市场研究院数据统计显示，2011年11月北京新房成交均价为20120元/平方米，比上月下降2.7%。从8月份以来，新房整体价格已经连续4个月下滑。

### 上海

金丰易居与佑威机构昨日联合发布的数据显示：上周(12月5日-12月11日)上海市新建商品住宅(以下简称商品住宅)成交面积为10.01万平方米，环比(较前周)下跌37.09%；新增供应面积同样环比大跌34.32%，至9.80万平方米；但成交均价则大幅上涨23.97%，至24121元/平方米。豪宅成交量放量是造成均价大幅上涨的原因。

### 深圳

11月深圳二手房成交总面积为19.7万平米，环比上升7.36%，同比下降69.91%。

11月二手房成交量虽然小幅上升，但总体成交量仍然极低。从区域成交来看，深圳二手房成交面积以关内居多，所占比为53.4%。从各区成交情况来看，龙岗区以成交5.03万平米位居榜首，盐田区成交最少，仅为1.19万平米。

### 济南

根据济南网上售房数据统计，上周，济南商品房共成交682套，环比下跌25.8%，如果不考虑“十一”假期，这是半年来成交量最低的一周，以往每周成交千套以上的情况难再。据合富辉煌山东市场分析，在过去的11月，济南市住宅整体呈现有价无市的局面，供应量及成交量都有明显下降，房价并未出现实质性下降。

### 青岛

上周，青岛李沧区重庆中路某楼盘曝出惊爆低价。小高层产品起价仅为5880元/平方米，均价6300元/平；洋房起价6380元/平，均价7000元/平。该楼盘价格比周边楼盘便宜2000多元，这样的价格无疑已经跌回2009年。但是该项目12月10日正式开盘，推出244套房源，当日去化不足60%，业内人士表示，购房者看跌房价，持币观望现象持续存在。

# 享晚报盛宴 赢缤纷好礼

**180元=全年精神大餐+缤纷好礼回报**

**好礼一：赠送超值分类广告**

定2012年全年齐鲁晚报，可获赠价100元（面积为4×1cm）的分类广告二次。如招生、招聘、招商、医药、理财、餐饮、婚介、婚庆、房产、家政、租房、售房、求职、求购、贺词、祝福、挂失、转让、寻物、换物、社区服务等。

**好礼二：免费加入小记者团**

2012年晚报订户子女（仅限初中、小学生），可免费加入“齐鲁晚报小记者团”。小记者可在齐鲁晚·今日日照《乐学专刊》上刊发至少一次作品，作品可包括作文、绘画、摄影等；小记者可获得由齐鲁晚报·今日日照颁发的“小记者证”；小记者可优先参加由齐鲁晚报组织的小记者团集体活动。

**好礼三：可半价订阅畅销期刊**

2012年《齐鲁晚报》订户可半价订阅《今参考·商界》、《祝你幸福·最家长》、《益寿宝典》三种畅销期刊中任一种，活动截止时间为2011年12月20日。

《今参考·商界》：全年48元，12期。以市场化逐步成熟、企业经营竞争加剧、不确定性成为时代大背景为契机，为企业家掌握政策社情、提升经营能力精选真正有价值的参考资讯。

《祝你幸福·最家长》：全年54元，12期，是由山东省妇联主办的一份亲子教育期刊。杂志集科学性、思想性、针对性和趣味性于一体。从心理学角度入手，帮助家长解决教育中出现的各种问题。

《益寿宝典》：全年60元，12期，邀请国内知名医院主要科室的主任、副主任医师为读者解疑答惑，在求医、保健养生方面提供更多权威、实用、有效的健康解决方案。

**请订户注意索要邮局或报社收据  
订阅热线：**

日照记者站：0633-8392588 8308129 8308110  
邮局各营业室：石臼：8332378 老城区：8222608 新市区：8777593  
岚山：2881339 莒县：6222027 五莲：5211474

**齐鲁晚报·今日日照 全心全意为日照人民服务**