

调控政策发力,保障房供应增多

聊城楼市渐趋理性

本报记者 谢晓丽

市区商品房

销量下降

记者了解到,今年9月份,聊城城区商品住宅预售套数为909套,去年同期为1277套。十月份的销量也不尽如人意,一开发商坦言,今年的“金九银十”照去年差远了。自10月份以后,市区商品房的销售开始下降,房产市场进入冷冬。

记者从相关部门了解到,今年上半年(1至6月份),聊城商品住房批准预(销)售面积为56.46万平方米,批准预售套数为4913套;实际登记销售面积为53.92万平方米,成交套数为4853套,成交均价为4165元/平方米。去年上半年,批准预售商品住宅面积为78.90万平方米,批准预售套数为6460套;实际登记销售面积为60.33万平方米,成交套数为5576套,成交均价为3760元/平方米。销售面积同比减6.41万平方米,少了一成多。

近期,记者走访市区的在售楼盘了解到,原先热闹的售楼处现在很冷清,有的售楼人员表示,有时一周也难卖出一套房子。今年9月份的销量还可以,但自10月份开始就出现了下滑,购房者陷入观望状态。

今年以来,随着国家对房地产调控的加强,以及银行信贷政策的收紧,购房者的观望情绪加浓,聊城市区登记销售的商品房销量出现下滑。一业内人士表示,目前聊城商品房增幅不大,楼市渐趋理性。



8月份,在一楼盘售楼处,不少市民正在看房。(资料片) 本报记者 邹俊美 摄

刚性需求者占主力

聊城市一开发商表示,目前聊城市购房者中,刚性需求和改善性需求的住户占大多数,中小户型最畅销。炒房投资的人并不多。一购房者坦言,按照目前房地产市场的现状来看,真不想买房,担心房价下降会后悔,但孩子结婚没有房子住,还真是个问题。

另一房产公司的经理也表示,目前投资者渐渐被挤出市场,

刚性需求住户一直是购房者的主力。他介绍,售楼处会对来访人员与成交量的关系做一个分析。原来每天可能有100人看房,仅卖出10套。但现在每天即使有10人看房,但能卖出8套。“现在看房的人急剧减少,销量也受到了影响,但这种关系的变化,说明目前看房的人大多是想买房的人,也就是刚需住户或改善性需求住

户。”

贷款利率不断上调以及银行信贷政策收紧,购房者越来越难从银行贷到款。记者了解到,目前聊城首套房首付由原来的三成提至四成,有的银行贷款利率在基准利率的基础上上浮10%—20%。有的银行停止二套房贷款和外地人申请的贷款,炒房者渐被清出市场。

调控政策

取得成效

记者采访过的一位业内人士曾表示,综合聊城市总体情况,聊城的房价在全省还属于后几名。城区登记销售的商品房数量下降,也说明国家的调控政策已取得明显成效,也使房地产市场逐渐趋于理性。

记者了解到,今年年初,聊城出台了房地产调控政策,确定聊城新建住房价格增幅不高于人均可支配收入增长速度的目标,调整个人转让住房营业税政策,对贷款购买二套房的家庭,首付款比例不低于60%。在住房结构上,继续以中小套型、中低价位商品住宅为重点。开发商也比较理性,前期先考察市场需求,以销定量。房产主管部门也加强了对商品房的监管,销售房屋,必须有预销售许可证。同时,聊城今年加大了保障房的供应,也能解决中低收入人群的住房问题。

荣盛 *Arcadia*

阿尔卡迪亚

百万平米·城中城

繁华之美

花园路边的好房子
交通便捷,繁华静谧共享
生活完美悠然

大盘之美

百万平米城中城
3万人超大体量
成熟完美社区

配套之美

东关小学分校
东关小学幼儿园
已成功入驻阿尔卡迪亚

景观之美

46%超高绿化率
江南园林景观完美呈现
户户见水,步步有景

品牌之美

以建筑起家的荣盛房产
上市企业,地产百强
与您共同演绎美好生活

生金旺铺

18日开盘!

至高性价比,巨大升值潜力

买现在·更是买未来

阿尔卡迪亚B、C区50-300平米沿街商铺即将全城公开

最安全最稳定的资产保值增值渠道,有钱不如铺,机遇难得,先占为赢!

■百万平米第一大盘,前两期3000个幸福家庭完美入住 ■锦绣绣园浩瀚园林景观完美呈现,美冠全城 ■社区配套日趋成熟,缔造一城丰盈生活 ■81—148平米优化空间组合,户型进入3.0时代 ■全国一级荣盛物业,精道服务呵护生活 ■荣盛发展,上市公司,地产百强,辉煌十五载,二十个城市同步开发 ■阿尔卡迪亚小区、五星级酒店、西湖馨苑同步开发,三星耀水城

售楼热线 8936 888/999
0635+

开 发 商: 荣盛房地产发展股份有限公司聊城分公司
售楼地址: 聊城市建设东路21号(中通客车厂对面)

RiseSun 荣盛
股票代码: 002146.SZ
缔造新型生活



本资料仅供销售参考,所有细节以政府批准图则和法规文件为准,交房标准以销售合同约定为准。