

优惠少 市民称不给力

海景房价格依旧坚挺

中央已经定调房地产调控明年不会放松,将会进一步将投资、投机性需求挤出房地产市场,实现房价理性回归。海景房因其稀缺性,一直受到投资者的推崇,然而如今这部分需求被抑制,日照海景房市场表现如何?19日,记者走访天诚华尔兹、教授花园、荷兰新城、兴业玫瑰山庄等6家沿海一线地产项目售楼中心了解到,虽然销售人员普遍反映今年的市场行情不如往年,但受开发商预期看好、担心降价影响楼盘品质等多种原因影响,海景房价格却依旧表现坚挺,甚至有的海景房还在涨价。

► 海景房价格未见松动。
记者 刘守龙 摄

问的多买的少 售楼处冷清了

19日,在太公岛二路天诚华尔兹销售中心,记者只见到一名销售人员,偌大的售楼处略显空荡。“其他的同事有的去陪客户看房子了。”该销售人员告诉记者,刚才有客户前来看房,人都去了工地现场。

“今年海边的房子不好卖,市场很平淡。”该销售人员说。随后,记者走访了荷兰新城、教授花园、安泰海天艺墅等数个楼盘,这些售楼处都鲜见购房者影子,售楼处里一般只有一两名销售人员。“现在



已经进入淡季了。”一售楼处销售人员告诉记者,进入冬季买房看房的人就很少了,销售人员也削减了一些。

安泰海天艺墅一置业顾问告诉记者,现在买房子的肯定没有往年多,但是每月还是会有不少看房的,“问的多买的少”。荷兰新城销售人员表示,每天能接到两组看房客。

对于楼盘的具体销售数量,售楼处销售人员均表示不便透露,但销售量萎缩已成共识。

价格未松动 还有涨价的

记者走访了解到,受房地产调控、银行信贷影响,楼市整体观望情绪浓郁,外地购房者异地置业贷款难,海景房的销售情况并不乐观。甚至行业内人士向记者透露,有的沿海楼盘半年房子才卖了个位数。

“起价6800元/平米,具体价格还要看位置、楼层等,好的户型价格为9800元/平米。”19日,在天诚华尔兹销售中心,销售人员告诉记者,从今年五一开始房子价格就没有做过调整,房价上调主要是在上半年,房价涨价幅度和频率都不如往年。

“按照往年的价格情况,海景房每平米一年能涨一千多,但今年

涨价主要在上半年,幅度也不过四五百元。”该销售人员说。

记者走访了解到,荷兰新城均价为6100元/平米、精装房7080元/平米,教授花园三期均价6800元/平米,碧山临海均价6000元/平米,安泰海天艺墅起价5700元/平米,兴业玫瑰山庄均价7000元/平米。

记者采访的多数楼盘工作人员表示,在下半年没有调整房价,但也有楼盘上调过两次房价,每次上调的幅度都不是很大。“从6月份开始,价格一共上涨了两次。”山海天一楼盘销售人员告诉记者,最后一次上调是在一个月

前,每平米价格上涨200元。

买房优惠太少 市民称不给力

销售形势不乐观,但开发商并没有选择降价求量,相比市区楼盘多样的购房优惠活动,海景房的营销比较低调,价格坚挺的同时,优惠也不多,多数楼盘还是延续了日常的优惠幅度。

“优惠活动还没有,主要看付款方式。”教授花园一工作人员表示,按揭贷款可打99折,一次性付款打98折。而其他楼盘折扣力度也差不多,天诚华尔兹99折,荷兰新城98折,兴业玫瑰山庄按揭99折,全款98折。除了在付款方式上有小幅让利外,再无其他优惠,而这些优惠都是普遍使用的形式。

“在节假日或者旅游旺季活动会多一点,但也不算大。”天诚华尔兹一销售人员表示,快到年底,已经进入淡季,购房优惠不是很多。

但也有楼盘销售人员表示,在淡季购房享受的优惠幅度比旺季还要大,折扣还是在付款方式上。“现在买房优惠一个点,按揭98折,全款96折。”海天艺墅销售人员告诉记者,现在买房可以有一个点的让利。

“海边的房子价格一点也没跌,还没什么促销活动。”在一楼盘正在看房的市民说,他想买一套150多平米的房子,但转悠了三四个楼盘,给出的价格一点也不低,优惠力度很小。“99折、98折几乎所有楼盘都有这些活动,没吸引力。”

记者 刘守龙

编辑:刘守龙 马作良 组版:马梅玉



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

德瑞·凤凰花园



建筑类型: 纯多层住宅
楼盘位置: 海滨三路与天津路交汇处
总建筑面积: 10万㎡
容积率: 1.5
绿化率: 35%
主力户型: 三室两厅 两室两厅
交房时间: 2012年9月1日
售楼地址: 海滨三路与天津路交汇处
销售状态: 三期热销
开发商: 日照德瑞房地产有限公司

项目优势:

德瑞·凤凰花园位于天津路与海滨三路交汇处,由日照德瑞房地产有限公司开发,项目总占地面积约6万平方米,总建筑面积约10万平方米,由11栋多层住宅组成。凤凰花园毗邻石臼中心商圈,周边配套成熟完善,友谊商店、利群商城、石臼大市场、各大银行、港口医院等遍布周边,生活舒适便捷。凤凰小学、日照六中、港二幼、二小等教育机构近在咫尺。凤凰花园全部为珍稀多层住宅,以中小户型为主,结构合理、户型方正、南北通透、采光充足,加之高绿化率、低建筑密度,使得本项目成为石臼中心区域高品质社区的代表作。

兴业·春天二期



建筑类型: 高层/商铺
楼盘位置: 日照市临沂路与大连路交汇处
售楼地址: 日照市临沂路与大连路交汇处
总建筑面积: 20余万平方米
容积率: 1.54
绿化率: 35%
主力建面: 82—137㎡
主力户型: 两室两厅、三室两厅
车位: 地下
开发商: 日照兴业房产

项目优势:

兴业春天位于临沂路与大连路交汇处,南靠凌海大酒店,东去4000米便是植物园、世帆赛基地。兴业春天二期由6栋高层住宅组成,借助一期成熟大盘的优势,坐享20余万平方米社区完整配套,小区内健身广场、网球场、水景广场等配套设施一应俱全,周边交通便利,风景优美,金融、医疗、超市遍布周边,5分钟成熟生活圈,是兴业房产倾力打造的开发区品质大盘。

海洋世家



建筑类型: 小高层 沿街商铺
楼盘位置: 海滨三路南首
总建筑面积: 60000平米
容积率: 1.58
绿化率: 35%
主力户型: 二居室 二层连体
售楼地址: 海滨三路南首
开盘时间: 小高层:预约登记
商业:现房销售
均价: 商业、住宅待定
投资商: 日照海洋房产

项目优势:

项目位于海滨三路南首,由海洋房产精心打造的具有现代风格的高品质社区,是日照外滩三大板块之一。多层住宅已交付使用,小高层现已预约登记中;沿街商铺现房销售中。距石臼大市场、石臼利群和友谊商店形成的石臼商圈仅800米,交通便捷、满足您购物、出行和娱乐需求。

天诚·观澜天地



建筑类型: 双拼别墅、联排别墅、瞰海高层
所在区域: 山海天旅游度假区
楼盘位置: 青岛路以东,太公二路以南
总建筑面积: 18万平米
销售状态: 前期登记
开发商: 天诚房地产

项目优势:

天诚·观澜天地坐落于风景优美、静谧怡人的山海天风景区内,以意大利托斯卡纳原乡风情为依托,涵盖阳光花墅和瞰海高层,采用纯粹的托斯卡纳建筑风格,绽放田园牧歌般的温馨。双拼别墅、联排别墅与高层建筑相得益彰,错落围合成一个相对静谧的园区。纯粹的托斯卡纳建筑表情,辅以欧式田园景观,令居住者享受远离城市喧嚣,静怡从容的高品质生活。