

5月楼市促销接踵而至

时下正是选房好时机

专刊见习记者 刘振

思
变
后
市
预
期

“小阳春”迹象逐渐显现

根据烟台房产交易网最新网签数据表明,烟台楼市一季度总成交3507套,主要集中在一季度累计成交均价为5200元/平方米,其中2月份成交均价最低,为4992元/平方米。在楼市调控的大背景下,相较之前的低迷状态,2012年的春天,烟台楼市逐渐出现了复苏乃至小阳春的迹象。

据统计,一季度烟台六

区的月成交量持续给力,均比上月成交量有所增加。一季度福山区成交量为1606套,仅3月份一个月便成交721套,成交均价累计为4206元/平方米。一月份、二月份成交量分别为197套和688套。福山区自2012年开年以来,就成交量而言一直领跑六区,总成交量占据一季度总成交量(3507套)的45.79%。而因海景房大热的高新区仅

有156套的成交量,但是从成交均价上看,高新区楼盘成交价格居高不下并且稳步上升,目前已破万,达到10130元/平方米,成为烟台六区的价格之最。牟平区成交139套,每月的成交量均比上月有所增多,继续保持可喜的上涨劲头,尽管成交量继续六区垫底,但其成交走势无疑让人看到了牟平楼市复苏的希望。

刚需拉动市场回暖

由于婚房为主的刚需拉动,烟台2月份楼市渐渐回暖,各区成交量均逐步增多,进入3月份,楼市小阳春在刚需集中区域得到进一步释放。烟台市一季度总成交3507套,其中仅福山区就成交1606套,占去总成交量的半壁江山。而在其它几区,也是以刚需房拉动成交量的增长。

以福山区为例,其绝大部分产品都是面向刚需购房者的,主要以面积为70—120平方米的两居室、三居室为主,价位多集中在5000—6500元/平方米之间,比较符合刚需的要求。福山区目前楼盘较多,选择空间丰富,而且现房、准现房楼盘数量可观,这对于需要结婚的年轻

人来说吸引力大大增加。

分析市场可以发现,目前烟台楼市购买力绝大部分来自刚需族,尤其是婚房一族,这部分人群购买力相对较低,所以他们最为关注是价格。而临近“五一”小长假,房产商们的各种促销活动一定会接踵而来,婚房一族可以在此期间多考察房源。

五月市场将龙争虎斗

2011年下半年烟台楼市放量剧增,带来43000余套存量房。一直到2012年3月份,楼市存量房还维持在46000余套的水平居高不下,开发商量价博弈压力大,楼市或将迎来更激烈的促销战。

在高库存的压力下,各开发商使出浑身解数,为了

最大限度地吸引购房者的目光,释放潜在的商品房购买消费力,最主要的手段一定是推出各种优惠政策。“五一”临近,虽然目前各大楼盘的优惠折扣没有完全放开,但从前期的预热中可以推算出,5月份优惠市场必将是一场“龙争虎斗”的

局面。

对烟台的购房者而言,“五一”期间正好到处看看房,了解一下楼市的动态,观察楼市房价的具体变化,这对于未来实施购房置业的大计划是很有帮助的。

(本文引用数据来自烟台房产交易网、搜房网)



富順苑·星都

— 学府世家 书香传城 —

团购特惠 房源有限 先抢先得

5700 抢购倒计时

元/m²起

如此特惠,仅此一季! 抢到就赚,买就升值!

本土品牌开发商——烟台南尧实业, 20周年同庆港城、惠利全民, 难得一见的震撼低价, 团购南城中心区、全通透园林美宅, 准现房发售, 高性价比选择!



品鉴热线: 0535-

6016676

地址: 烟台芝罘区机场路与大东路交汇处(向西30米)

开发商: 烟台南尧置业有限公司 全程营销: 广州至道地产 广告推广: 上华企划

本版面涉及文字、图片仅供参考, 一切以政府审批为准, 开发商保留最终解释权。