

14日,泰安市房管局公布了4月份楼市网上签约交易情况,上月市区共成交各类房产304套,其中新建商品住房220套,均价5290元/平米,环比下降了11%。消息一出,不少市民大呼楼市仍在过冬,还需继续观望。记者走访各活跃楼盘发现,4月份因开发商主动“以价换量”,实际成交情况远高于房管局网签数据。

# 前4个月 房均价5774元/平 比去年同期涨两成

本报记者 梁敏

## 网签数据下滑 楼市并不“惨淡”

市房管局统计网上签约交易数据:4月份泰安市区共成交各类房产304套,面积3.02万平方米,交易金额1.54亿元。其中,新建商品住房销售220套,面积2.34万平方米,环比下降52%,均价5290元/平方米,环比下降11%。当月市区二手房共成交71套,面积0.59万平方米,同比下降80%,其中二手住房成交68套,面积0.57万平方米,同比下降76%。

楼市素有“金三银四”之说,可4月份网签数据实在是太低了。记者查阅2012年前3个月成交数字发现,1月份成交各类房产255套,2月份成交各类房产407套,3月份成交各类房产627套。4月份仅比春节前后多成交了不足50套房,如果只从数字上看,楼市绝对可以用“惨淡”、“冰封”等词来形容。无怪乎很多市民认为,在这样低迷的市场环境下,开发商会寄希望于“以价换量”,加大优惠力度。

但是,房价并未如市民预期的那样大幅下挫。房管局数据提到:前4个月商品住房销售11.5万平方米,同比下降了60%,成交均价为5774元/平方米,同比上涨21%。尽管网签成交较少,工作人员只是提到:“市区房价有所松动。”

## 手签合同远多于网签 多数房源隐性成交

整个4月份成交真的如此惨淡?记者走访泰城多家房地产公司了解此事。很多地产公司销售经理一听到304套的成交数据,立刻询问:“你是不是说的网签数据?”“这是统计的网上签约吧?”还有一家公司经理大呼不可能,“光我们自己这个项目就成交了40多套,4月份还举办了春季房交会,不可能其他楼盘都没怎么卖吧。”

原来,房地产主管部门对楼市交易情况统计,一般统计网上签约的数据,这个数据并未覆盖到全部成交情况。各开发商销售房源后手签合同和网签合同之和,才能真正反映当月成交情况。

所谓手签合同,就是开发商和购房者签订的书面买卖合同。网签合同,是签订书面合同后,买卖双方还要把全套书面合同送到房管局审查登记备案,并公布在网上。

根据《城市房地产管理法》及《泰安市商品房预售管理实施细则》相关规定:开发商和买受人签订书面买卖合同后30天之内,买卖双方共同将全套预售合同送到泰安市房产管理局进行审查登记备案。所以,网签统计的数据,至少有1个月的滞后性,这种滞后性将影响实际数据的准确性。

另外,记者了解到,还有很多购房者存在主动要求开发商延迟网上签约的现象。在一家售楼处,一位销售经理向记者坦言,所有办按揭贷款的购房者必须网签,一次性付款或分期付款的客户,会要求先只做书面合同。“你看,这是我们昨天卖的3套房子,只有1套是网签,其他两套,业主都要求先只签书面合同,暂时不做网签。”这位经理说,网签之后再撤销合同比较麻烦,而只签书面合同,以后更名或取消相对容易,投资者出手卖房,



可避开二手房不满五年的税费要求。甚至有业主考虑等限购令结束后再办网签,开发商也对此十分苦恼。

## 上月可售房源新增1409套 累计可售面积超200万平

记者从市房管局官网查阅发现,4月份又有8个项目获得了预售许可证。分别是泰山公馆2号楼、安居·幸福里1号楼、华新新城二期7栋楼、天平湖壹号3栋楼、

华易青年城F号楼、南湖颐心园2栋楼等,还有大展新城国际的12个车库。总共批准预售套数1409套,面积14.53万平方米。房管局统计,4月份新增房源环比增长432%,其中住房批准预售套数1397套,面积14.49万平方米,环比增长430%。

截至2012年4月份,泰安市区商品房累计可售202.69万平方米,其中商品住房可售套数达到12945套,可售面积154.44万平方米。

# 你家的老厨房换了吗

## 志邦厨柜“我要换厨房”惠民工程全面启动

很多家庭仍在使用十多年前的老式厨房,甚至没有厨柜,他们虽深知老厨房带来的种种问题,但由于改造老厨房需要花费很多精力,影响正常的生活,所以他们宁愿忍受着老厨房的诸多不便,也不去轻易改造,志邦厨柜启动了“我要换厨房”老厨房改造的大型公益行动,针对这些老厨房改造的业主,额外给出1000元的老厨房折旧费,想换个新厨房的业主可别错过这一机会。

有过老厨房改造的业主都清楚,老厨房改造对厨柜设计师的要求很高。据了解,为了提升设计水平,志邦厨柜对内建立了良性的竞争机制,其

设计师每年都会经过两次专业技能考核,设立设计师等级考试,可以说,在设计水平上,志邦的设计师团队在国内的厨柜行业是遥遥领先的。把老厨房交给这样的队伍去改造,值得信赖。

志邦厨柜设计部经理张经理介绍,志邦在前年借鉴国外处理小空间厨房的一些角柜处理方式,研发了适合中国厨房的钻石五角柜,这种五角柜广受用户喜欢,不仅在空间有限的情况下加大了厨房操作空间,操作也更加顺畅。特别适合老厨房的业主,详情可至店面咨询。

这次活动不仅有整体厨柜,还有

配套的油烟机、灶具和水槽。志邦旗下的油烟机、灶具、水槽的配套产品,其品质已得到了万千业主的亲身验证,其售后服务相比同类别一线品牌都绝不落后,业主可以放心购买。

据悉,针对此次活动推出的老厨房改造,志邦为了减免客户拆除老厨房的种种麻烦和费用,响应国家“节能减排”创建节约社会的号召,特别对于改造老厨房的业主,推出老厨房以旧换新活动,业主预定时凭需要改造的老厨房照片,即可折价1000元。满一定额度就送价值880元的志邦高级套锅一套。

(李诚春)

# 一位顾客连中3根金条

## 居然之家促销活动完美收官

5月13日,轰动泰城的“购家具建材抽金条”活动在居然之家泰安店成功举行,2000多位市民现场见证了30根金条大奖的产生。有一位顾客因购买的东西特别多,获得了好几次抽奖机会,没想到一连抽中3根金条。

此次抽奖是居然之家泰安店“五一”大型促销活动的一个高潮环节。“五一”促销活动期间,居然之家推出了“家具建材满额直减现金”、“购物抽金条”等多重优惠方式。其中,购物

抽金条活动最引人注目,活动期间,只要到居然之家泰安店购物交款满额,即可将领取的抽奖券投入抽奖箱,参加5月13日举行的集中开奖活动,体验30根金条大奖带来的火爆激情。

5月13日下午居然之家泰安店举办“30根金条100%抽出”抽奖,到场顾客众多,抽奖现场人山人海。许多中奖顾客也激动地表示,之前投入奖券时并未抱太大的希望,没想到真就

中了奖。还有一位幸运顾客多次中奖,一人拿到了多根金条。抽中金条的赵先生表示,抽到金条是一种幸运,这种幸运无法用金钱去衡量,开始对自己中奖不抱有希望,没想到自己那么幸运,将金条拿回家。

最后,30根金条全部送出,许多顾客表示,希望居然之家以后多组织此类活动,让来店购物的顾客享受到更多的实惠,为大家创造更多的幸运与生活的乐趣。

(李莉)

### ●品牌推荐

## 大鹏·米克沙发 专业才能保证质量

北京大鹏家具有限公司源于1978年,经过两代人的精心打造,拥有一脉相承的精湛工艺。在企业发展的初始阶段,公司只是以实用性为主,但是为了适应市场的发展满足客户的需求,公司开始注重产品的品质与美观。在家具行业工艺日益精湛的今天,为满足市场需求,特研发出适合不同客户群的三种系列产品。

大鹏米克系列:大鹏米克系列主要以现代、厚重、品质为主,适合于追求稳重的成功人士。

大鹏豪克系列:大鹏豪克系列尽显富贵与奢华,特别彰显个人的身份,适合于追求美感与享受的客户群体。

大鹏洛克系列:大鹏洛克系列以现代、时尚的设计为主,在体现现代生活品味的同时,不忘融合人性的温暖。本系列适合于追求时尚和温馨的客户群体。

公司于1986年在大兴安岭地区开始建厂,1989年在哈尔滨设立了分公司,1991年正式进入北京市场。大鹏沙发生产模式的特色是将专业分工细化到每道工序,即每位工人三年内只负责单一生产工序,这种模式化的生产流程不仅提高了工人的熟练程度,降低人工成本,而且保证了沙发质量。在生产方面,大鹏注重质量和成本的控制,例如单色布料采用几千米一次性采购,既能保证质量又能降低成本;再如内架从东北木器厂加工OEM,将残余废料留在原地,降低了运输成本等。大鹏人视质量为生命,运用ISO9001国际质量管理体系,在过程上每道工序严格把关,坚持上道工序不合格,下道工序决不验收的原则,大鹏人已习惯把下道工序当成自己的客户来看,大鹏人认为只有专业才能产生品位和质量。

(李莉)