

六月楼市抢先逛

一周卖出百套新房，价没降

本报记者 梁敏

五月马上结束，在泰城购房者的观望中，房价下降依然是个传说。有房地产经纪机构发布数据显示，泰城楼市成交量上升，特别是现房、准现房开始发力，二手房交易量也有所起色。现阶段，市场仍以解决存量房源为主，开发商意欲提高上场量，促销力度没有下降。刚需购房者宜做好随时出手的准备。

“”

2012年第2周-2012年第21周泰安房地产市场成交情况走势



【数据来源：世联数据平台】

新房交易量环比上涨 4%

5月份，本报组织“看房团”，先后带市民走访了十五个热门楼盘。在为市民提供看房便利的同时，记者对城区新建商品房项目做了调查。

5月份，新开盘项目只有华新·新城二期，27日开盘当日，有400多名客户参加选房签约活动，成为当月泰城最活跃楼盘。其他楼盘虽然没有大规模的成交，因为有各种各样的优惠措施，销售情况

比较稳定。有开发商坦言，虽然现在的行情和以前没法比，可每周成交几套不成问题，到售楼处咨询看房的市民有增加的趋势。

记者从世联地产部分成交数据显示，2012年第19周，泰安一手房市场共成交351套，环比上涨121%；成交面积37769平方米，环比上涨111%。第21周，泰安一手房市场共成交100套，环比上涨4%；成交面

积11748平方米，环比上涨24%；成交均价为5108元/平米，环比上涨3.7%。

从整个市场情况来看，泰安上周一手房市场呈现销量猛增的局面。部分楼盘“五一”假期推出让利活动，少数楼盘前期低价团购房源集中网签是成交量猛增的主要原因。近期，市场销量平稳；从销售总面积来看，成交以大户型居多。

下半年或现住宅地集中转让



由于可售房源积压，开发商的建设进度有所放缓，开发的新项目也少了。2011年10月份集中挂牌出让的十余块土地，尽管大部分都以底价成交，可目前大多数都晾在那里，只有安居·金域缇香等少数项目开始运作。

泰安市国土资源局网站数据显示，前5个月总共发布30多个公告，多数是小面额商服用地，也有较大规模工业用地。其中，转让住宅用地使用权的非常少。但泰安市政府计划2012年国有建设用地计划供应土地126宗，全年供应住宅用地4569亩，工业用地5398亩。因此，今年下半年，或将出现住宅用地集中转让的小高峰。

5月下旬，泰安市国土资源局发布最新一期土地挂牌出让结果公示，2012-1号、2012-2号、2012-3号三宗国有建设用地使用权成功出让，其中2012-1号地块位于长城路西侧。北至、西至东岳建筑公司，南至市中心医院分院，东至泰安武警消防支队。面积9964平方米。规划用途为住宅用地，容积率不大于2.1，出让年限70年。由“泰安市泰山城市建设投资有限公司”以170万元/亩摘牌成交。总价款2540.8200万元。

世联地产指出，2012-1号地块虽然并不太大，但这是2012年第一块成功出让的住宅用地。

楼市新盘少准现房够挑

从各开发商反馈信息来看，近期涌现的新楼盘较少，销售热点集中在现房和准现房上。有业内人士认为，近段时间，泰城房地产市场将以消化现有房源为主，现房和准现房将获得购房者更多的青睐。

记者查阅相关资料发现，4月份，城区有8个项目获得预售许可证。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。

5月，又有虎啸山庄、财东鑫居和信德·泰山御园部分房源获得预售许可证，市区商品房累计可售面积已经超过200万平方米。

“如今不少购房者越来越青睐准现房和现房，这样既可以实地考察房屋质量，又可以即买即住，对于适婚一族来说，现

房成首要考虑的内容之一。”一家楼盘的营销经理介绍，准现房是指房屋主体已基本封顶完工，小区内的楼宇及设施的大致轮廓已初现，房型、楼间距等重要因素已经一目了然，工程正处在内外墙装修和进行配套设施施工阶段的房屋。但这种房产的性质仍然属于期房，必须办理商品房销售许可证才能销售。为推动销售，很多开发商正转变策略，加快施工进度，销售准现房。

来城区买房的越来越多

从本报“看房团”报名情况来看，支撑目前楼市成交量的主要还是刚性需求的购房者，但改善型购房需求较之前有所增强，特别是新泰、肥城等县域居民，来泰安城区购房的意愿十分强烈。

“我们现在住的是单位公房，虽然地段不错，可房子太小了，想趁现在开发商优惠力度比较大的机会买套大一点的房子。”上周参加“看房团”的李女士在泰城一家国企工作，为改善居住条件，几乎走遍泰城各楼盘。年纪较大的

李女士每期“看房团”都参加，就想买套大一点的房子。“我在青年路附近有房子，住了好多年，现在孩子结婚了，越来越觉得房子太小住不开。”李女士说，打算买套大一点的房子和孩子一起住，再把现在居住的房子租出去，补贴每月的按揭贷款。

在肥城矿业集团工作的王先生和在新泰某医院工作的刘先生也是为改善居住条件报名“看房团”的。

记者从泰城几家中介公司了解到，由

于楼市行情难以预测，二手房报价波动很大，议价空间很大。特别是一些囤积房子的投资者，因着急用钱，急于卖房，所以报价较低。购房者“捡漏”的机会多了，炒房客又开始活跃起来。“你去各个小区看看，那些张贴的卖房信息里，凡是在一张纸上写了好几套房子出售的，几乎都是‘房倒’。”一位中介公司员工介绍，房地产仍是老百姓的投资热门渠道，倒卖房子虽然不如前几年容易，可依然有很多人投身其中。

