

# 黄金楼市

Gold market

今日泰山  
楼市观潮

## 上半年房屋成交量同比上涨 15%

# 楼盘优惠出现“退潮”迹象

本报记者 梁敏

### 部分楼盘降低优惠幅度

6月初,虽然大多数楼盘推出优惠活动,但与一季度相比,幅度略有下降。

3月份,泰城不少楼盘的优惠促销活动拉开帷幕,西部一楼盘率先打出“团购八折起”的优惠。东部一楼盘打出全款8.5折,按揭9折优惠,还送停车位。置业顾问介绍,买房送停车位的优惠力度非常大,一个停车位的价格在12万到14万间。近日,该楼盘虽然购房

仍享受全款8.5折,按揭9折优惠,已不再送停车位。

有一个商业地产开出的部分商铺五年免租,部分商铺产权出售时,使用者还拥有优先购买权的优惠。近日,开发商已取消这一优惠。

在部分项目悄悄改变优惠政策时,也有一些楼盘的优惠幅度没有较大改变。比如率先推出“团购八折起”的楼盘,虽然当时宣传称活动

到3月底就结束,直到6月份依然执行这一政策。

一项目销售经理透露,目前的房地产市场,虽然不再避讳优惠、打折,可很少有开发商直言自己的项目降价。“虽然不排除有楼盘搞打折游戏,可上半年大多数项目确实便宜一些。现在市场有所好转,外地开发商已开始试探性涨价,楼盘收窄优惠是很正常的市场行为。”



春节后,泰城各楼盘不约而同推出多种优惠、打折活动,最高打到八折,整个楼市出现以价换量的趋势。经历短暂的“小阳春”和热闹的“红五月”,泰城楼市成交量有所回升,部分楼盘优惠幅度降低。

### 上半年成交量同比上涨 15%

泰安城区上半年房地产成交数据显示,1月份市区共成交各类房产255套,2月份成交407套,3月份成交627套,4月份成交304套,5月份成交928套。虽然4月份下滑较为厉害,但5月的成交量显著提升。

业内人士分析,从前5

个月商品房销售累计数看,仍与去年有较大差距,销售量同比下降50%,住房成交均价为5557元/平方米,同比上涨15%。但是5月份市区商品住房销售同比、环比均有明显增长,商品住房成交均价5208元/平方米,同比上涨5%,环比下降2%。

记者从开发商处了解到,上半年销售压力较小的多为现房或准现房,这在一定程度上反映出刚性需求购房者的紧迫性。但在最近一个新项目预约登记号码中,有的新项目连售楼处都还没建成,已经有不少市民咨询和登记。

### 下半年可能保持现有水平

6月18日,国家统计局发布的统计数据显示,在70个大城市中,新房价格环比上涨的有6个,比4月增加3个;二手住宅价格环比上涨的有18个,比4月增加9个。新房和二手房价格环比上涨的城市数量均翻番,表明当前楼市回暖迹象并非空穴来风。有业内人士认为,全国多个城市的房价开始止跌企稳。

房价或购房优惠的波动与成交量密切相关,目前各楼盘的表现各不相同,所以有中介经理认为,泰城楼市或已处在十字路口。

从可售房源来看,截至5月底,市区累计可售面积195.58万平方米,其中住房累计可售147.57万平方米。虽然成交量有所回升,但新增供应总体仍然是大于成交,存量仍在创新高,“滞

销”产品在不断增加,只要限购限贷政策不改变,楼市运行的总体趋势不会变,供大于求的状况不会变。不少地产老总预测,房价不会出现2008年底2009年的强势反弹。需求平稳释放不会改变当下供大于求的买方市场格局,下半年成交量有望继续保持现有水平,房价仍将保持稳中有降,降中趋稳的态势。

居然之家 Easyhome 装房子 买家具 我只来 居然之家 活动时间: 6月16日-7月1日 个别品牌个别商品不参加

## Summer 冰爽季 赢奥运 油礼

购物抽大奖 赢奥运油礼 (价值2000元油卡一张,共10张!)

购物交全款满3000元即可在一楼服务台领取抽奖券一张(每张合同限领一张,同笔交易不得拆分),顾客将信息填写完整后将正券投入一楼总服务台抽奖箱,商场将于2012年7月1日下午16:00在一楼大厅举行现场抽奖,顾客需凭本人身份证与购物合同、交款凭证、抽奖券副券到现场参加,喊号3次未到场者视为自动放弃,商场将延续抽奖(抽奖券仅限当天领取)共计十名。

满1000劲减100元现金  
冰爽特辑 超级放“价”日

端午“粽”有礼 6月23日端午节当天,凡前来居然之家购物的顾客,交全款满2000元即可在一楼服务台领取价值20元左右的粽子一份,数量有限,先到先得(每张合同限领一份)。

百万礼品疯狂大派送 购物交全款满额即可获赠精美礼品。(礼品仅限当日领取)

满4000元	赠送价值200元左右家居用品/家用电器/生活用品
满6000元	赠送价值300元左右家居用品/家用电器/生活用品
满10000元	赠送价值500元左右家居用品/家用电器/生活用品
满20000元	赠送价值1000元左右家居用品/家用电器/生活用品
满50000元	赠送价值2500元左右家居用品/家用电器/生活用品
满100000元	赠送价值5000元左右家居用品/家用电器/生活用品

青岛一木床(不含床头柜) 原价5830元 特价: 2990元

优美家 KA22四件套 原价41920元 特价: 7800元

宜家 米勒梯(12步) 原价12800元 特价: 9500元

伯艺 清油门系列 原价2880元 特价: 1480元 (不含五金)

派雅 银峰桃木二轨 原价4035元/平米 特价: 620元/平米

泰安直属分赛区——泰安市首届“北京”直通车

## 居然之家杯2012第十九届全国推新人大赛

6月23日第一场居然之家泰安店一楼大厅火爆开启

主办单位: 北京文学艺术界联合会 首都艺术家协会 泰安市文学艺术界联合会 协办单位: 泰山晚报 居然之家泰安店 承办单位: 泰安星光文化传媒有限公司 指导单位: 泰安市音乐家协会 泰安市戏剧家协会 泰安市曲艺家协会 泰安市舞蹈家协会

先行赔付 先行赔付 绿色环保 30天无理由退换货 送货安装 零延后 统一退换货 同一品牌 同一价

新浪微博 weibo.com 居然之家泰安店 地址: 龙潭路207号 电话: 6377999