

两次降息楼市难淡定 岛城房价怎么走?

央行近日宣布,自7月6日起一年期贷款基准利率下调0.31个百分点,这是6月8日以来,央行一个月内的第二次降息。业内人士分析,央行再次降息对楼市回暖具有积极意义。政策利好房地产市场曙光再现,岛城开发商“借东风”推盘走量,楼市回暖房价怎么走?何时才是购房好时机?

二次降息利好楼市 或促成成交量回升

7月6日晚央行宣布,下调金融机构人民币存款基准利率。金融机构一年期存款基准利率下调0.25个百分点,一年期贷款基准利率下调0.31个百分点。这也是继6月7日起将金融机构一年期贷款基准利率下调0.25个百分点之后的再次降息。时隔不到一个月,央行再次决定降息,这一政策微调对于楼市的影响是显而易见的。

业内一致认为二次降息短期内对于楼市是一大利好。张百忍分析,二次降息短期内对于楼市是一大利好,虽然楼市调控不放松是主基调,但降息的举措对正在观望、迟疑的购房者来说是一良好刺激。“降息势必会对岛城楼市的成交量带来一定的拉动作用。但是下半年房价依然会整体上保持稳定,不会大幅反弹。”

而据搜房网调查显示,67.61%的网友认为年内将有第三次降息,和达和城副总刘博认为目前政府可能不会像以前那样拿出4万亿来救市,但仍希望能通过金融杠杆来促进经济的增长,如果下半年经济下行压力依然不减的话,还会有降息、降准的可能。

开发商“狠心”折扣 购房者笑开颜

降息的同时,岛城楼市价格

战也不断升级。根据青岛网上房产数据统计显示,6月青岛市住宅成交量为6881套,几乎与5月持平。这让开发商清晰认识到低开推盘以及促销跑量是唯一获胜法宝,于是7月楼市“战火”越烧越旺。

岛城楼市进入下半场以来,开发商纷纷拿出优惠力度齐揽客。从7月开始,米罗湾将与搜房网合作推出独家团购活动,房价九折特惠,更有四重惊喜,最高还可享受5千抵23万的巨额优惠,同时购房送价值10万元车位、送太阳能等巨惠。海岸华府现与搜房网合作推出独家团购最高可享5千抵7万优惠,起价6300元/平,户型面积60-100平,50万人住准现房,中海国际社区楼盘9.5折优惠,送房屋维修金;李沧万达广场,全款9.5折,贷款9.6折;润发湖畔雅居二期起价5630元/平方米,总价20万元起;阳光香蜜湖110平方米户型房价优惠5万元……

目前岛城楼市,降价依然是主流。李沧区更是有10家楼盘在坚定地走低价格线。青山绿水最高优惠8.7折;中南世纪城9.6折优惠,100元抵2万元;东篱桃源有两种优惠选择:购房享9折优惠,惠后起价6930元/平方米,惠后均价7200-7300元/平方米;购房享200元/平方米优惠,并赠送车位。除了李沧区,市北区和四方区的降价楼盘也挺多,尤其是市北区。在中海紫御观邸直降百万元的震撼促销之后,又先后涌现出华远汤米公馆直降45万元,晓港名城直降5200元/平方米等震撼促销,走高端路线的楼盘也开始不淡定,纷纷割肉跑量。

半年以价换量依然是主流 购房者现出手良机

根据市房地产交易中心发布的数据显示,岛城楼市上半年5、6月份的新房成交量都在6000套以上,“楼市复苏论”开始传播。然而实际上,青岛楼市压力依然很大。记者从青岛“网上房地产”发布的数据了解到,截至7月8日,全市新建住宅库存房数量为107733套。全市库存房数量大于一万的,共有胶南、黄岛、城阳、胶州4个区市,其中库存房数目最高的为胶南市,数量高达16918套,占全市库存房总量的17%左右。同处西海岸的黄岛区,新建住宅库存房15730套,库存数量仅次于胶南市,整个西海岸库存房超过32000套,约占全市库存房总量的32%。

业内人士分析认为,在此情况下,开发商抓住央行再次降息的有利时机,以价换量赶紧清货,以回笼资金。下半年开发商的策略比较灵活,打折力度,付款方式等方面优惠的情况仍将比较多,但总体来说,房价不会有大的变动。而且如果下半年成交势头较好的话,部分楼盘也会有提价的可能。

央行一个月内两次降息,意味着调控已经事实松动,购房需求将持续释放,房地产市场迎来喘息机会。岛城开发商纷纷借此良机,开始集中推盘走量。另外,购房者将享有多重利好,两次降息意味着每月月供减少,而开发商集中推盘除了带来更多的选择楼盘外,价位也会非常具有竞争力。购房者现在出手正当时。

(搜房网)



编辑:李珍梅 组版:戴乐

空港国际中心招商盛典全球启幕

政商层峰人士共话商务新未来

7月8日,青岛香格里拉大酒店容光闪耀,首创·空港国际中心全球招商盛典在此举行。商业尖峰人物、政府领导、知名媒体、经济专家、目标客户700多人齐聚一堂,共迎盛会。这一事件,意味着青岛空港商务未来开启崭新篇章。

据了解,会议上政府有关领导与出席的各行峰层人士共同探讨了空港国际中心这一全新商务典范表示诚挚期待。

市南区某大型企业领导认为,空港国际中心包含企业总部独栋、商务LOFT、特色酒店、展示中心、国际商街为一体的商务集群,其优势在于复合业态带来的聚合效应,它能够从多个方面给物业带来增值动力。

对于本次全球招商大会,相关负责人表示,这不仅是首创置业的大事件,更是城市的大事件。空港国际中心全新商务亮相,必将掀起一次财富的高潮。它的召开,意味着环球中心新一轮财富盛宴由此开启,也意味着城阳商务的一个新时代的来临。首创·空港国际中心,项目投资约20亿元,总建筑面积约23.9万平方米,包括企业总部独栋、孵化器式办公、特色酒店、展示中心、国际化商街等为一体的全新商务集群。

据了解,这场“全新商务体全球影响力”的青岛商务盛事,

引起了强烈关注,其中不少投资客是奔着商务LOFT而来,“买一得二总价32万起”的价值优势以及“机场对面30米”的地段优势,是吸引投资客的核心焦点。

首创·空港国际中心近距离机场30米,是目前为止,离机场最近的项目。“特别值得强调的是,LOFT户型,只须花费一层价格,即可获得双层空间价值,这是项目最核心的投资价值优势。”首创有关销售人员介绍,LOFT户型面积约47-68m²,总价32万起就可以获得双层小户型一套,这种买一得二的超高层得房率非常稀缺。

此外,空港国际中心独栋产品这一大亮点也吸引了不少投资客的目光。企业总部独栋是项目最核心部分,深谙成熟企业的办公理想,其以花园生态的设计理念,独栋专属的空间思想,打造青岛罕有的企业总部领地,尊贵国际的建筑立面、大气开阔的办公空间,全面彰显企业实力与规模,让企业在商务交流中赢得更多的尊重与商机,开创绝佳成长平台。

首创·空港国际中心位于国际机场对面30米绝佳位置,企业可以独享楼体冠名权,无需让自己尊贵的企业门牌和众多公司局促并存,独享壮阔展示空间,使企业在青岛门户展示非凡气度。(崇真)

时代城传承豪宅设计理念, 高层样板间体验火爆



时代城。

7月7日,时代城首期国际瞰景高层样板间首度亮相,全城公开。此次公开的样板间,展示了以传承嘉凯城·城市之光(上海)产品系豪宅设计理念的创新户型,56-280m²多元化居住空间,带给岛城购房者全新生活体验。

首期国际瞰景高层,传承嘉凯城·城市之光(上海)豪宅产品系建筑规划理念,充分考量北方气候、人居细节,精研细琢,以领越十年舒居生活范本,同步欧美醇熟人居生活标准,全面提升青岛CLD居住价值。国际化的建筑立面,拥有青岛独有波浪形圆弧立面,带给居者更大观景享受;双大堂设计,豪宅标准化配置,礼遇尊崇格调;青岛罕有首层挑空、下沉式庭院,别墅级产品享受,实现高层住区有天有地的庭院生活;56-280m²空间,满足多元化居住需求,特色舒适空间、广度瞰景阳台,弧形窗,最大化采光观景,沐浴阳光生活。

首期国际瞰景高层紧邻的400亩市政公园,由山地公园、水景公园和森林公园组成。山地公园攀岩,妙趣横生;水景公园游人码头、湿地探险、健身广场、羽毛球场、网球场,生态健康……内部融合坡地及原生自然景观资源,以

湖景最大化为设计出发点,打造人居亲水社区,极致配置,满足一切生活想象。

此次样板间体验区开放活动,来宾参观了最新的沙盘模型,观看了大气磅礴的3D宣传视频……样板间更是以独特的装修风格展现居住魅力,时尚、现代的家居配套,通透的户型设计为前来体验的嘉宾带来舒适、灵活的居住生活感受。现场为来访嘉宾准备了美味甜点、精彩纷呈表演。现场不时有来宾抽得精美奖品,一等奖IPAD奖品更是让得主欣喜不已。

整个样板间开放活动及幼儿园签约仪式取得了圆满成功,现场挤满了前来参观与体验的客户,在如此严厉的调控期内,火爆场面难得一见。未来随着时代城国际瞰景高层的入市,青岛市民购房将有更多更好的选择。近期有置业需求的客户可前往时代城临时接待中心,感受高品质新都市主义生活的风采。(贾红)