



六月份新房销量回升

卖出 604 套住房 均价 4839 元/平

本报泰安7月11日讯(记者 梁敏 通讯员 李伟 侯向东) 10日,市房管局发布6月份市区房产交易数据分析显示,上月共成交各类房产872套,面积9.65万平方米。新建商品住宅均价有所下降,为4839元/平方米,销量有所回升。分析数据显示,上月新建

商品房销售627套,面积6.84万平方米。其中新建商品住房销售604套,面积6.66万平方米,同比增长36%,均价4839元/平方米,环比下降7%;市区二手房共成交245套,面积1.85万平方米,同比下降15%,环比增长2%,均价4142元/平方米,同比下降

1%,环比下降14%。6月份批准商品房预售项目8个,分别是大展新城国际、泰豪名城、丽景花园、长城东区、澎湖湾、峪龙佳苑、灵芝花园和海普凤凰城的部分楼宇。总共批准预售商品房1837套,面积21.72万平方米。截至2012年6月份,市区商品房累

计可售209.85万平方米,商品住房可售套数13303套,可售面积159.69万平方米,环比增长8%。市区商品房批准预售量增长明显,商品房批准预售套数、面积同比分别增长119%和139%,上半年商品房供应总量49.03万平方米,供应量较为充

足。住房累计可售环比增长8%,但上半年商品房销售累计仍与去年有较大差距,销售量同比下降42%,商品住房销售下降37%。二手房交易总量同比仅下降15%,说明住房市场存在一定的刚性需求。

新路刚修通,周边房价跟着涨

有小区每平米涨两千

文/片 本报记者 梁敏

随着擂鼓石大街东段修通,附近的向阳小区东区房价每平米上涨2000元。记者发现类似情况不少,随着部分道路新修或者开通,周边房价跟着上涨。



温泉路北段道路已经修通,正逐步硬化路面。

向阳小区东区 房价每平米涨两千

10日,天诚不动产建设大厦资深置业顾问说,最近两年,泰城修建不少道路,道路周边的房价出现明显上涨,有几个小区涨幅特别大。在南湖大街没有修通前,利民小区有多个房源登记报价每平方米3900元左右。南湖大街修通后,房价有明显波动,今年2月份成交的一套房子,每平方米超过5000元;7月初登记的3套房源,每平方米报价在5400元以上。

向阳小区东区受益于擂鼓石大街东段修通,房价也出现明显增长,涨幅达2000元/平米。“现在擂鼓石大街东段的房价逼近1万元/平米,有的报价早超过1万元。按照规划,擂鼓石大街东西两段要贯通,因此西段房价也在大涨,从原来每平方米不到4000元,涨到6000元以上。”置业顾问查阅了2年内登记的向阳小区周边近百条房源信息说。

2010年年底,有市民花39万元买了向阳东区一套103平方米的三居室。如今,该小区刚登记的两条房源报价分别是6246元/平方米和6837元/平方米,其他六七条房源报价也都在6000元/平方米左右。

开发商借机推广准现房

道路交通设施的竣工,周边开发商往往最敏感。一条公路,会给房地产项目带来新生。

6月25日,泰莱高速冯家庄互通立交正式通车,大安·绿视界项目立刻以“视界近了”为口号,加大项目推广:“冯家庄互通立交全线贯通,大安·绿视界零距离接轨东岳大街。”这

座立交桥北连碧霞湖路,南接泰新高速连接线,东西横跨泰莱高速公路。沿线住宅项目中,大安·绿视界项目成为最大的受益者。

泰莱高速冯家庄立交改造工程历时一年,将原T型交叉的单喇叭形式立交改建为十字交叉的全苜蓿叶形枢纽互通型立交桥。这样一来,立交桥四通

八达,市民不用再绕行小井村,出行更加便捷。大安·绿视界项目就位于立交桥不远处,立交桥的开通正好打通该项目往南无法连接泰莱高速的问题,大大拉近小区与城区的距离。

原泰莱高速冯家庄段仅有京沪高速匝道入节点,而修建完苜蓿叶式互通立交桥后,京

沪高速匝道将向北延伸至环山路。此外,立交桥从泰莱高速上修出四条匝道,从莱芜、淄博、青岛、烟台、日照等方向来的游客,可沿匝道转至环山路。如此一来,大安·绿视界项目变成处在交通枢纽上的景观大宅。目前该项目还未提价,开发商正在推广一期准现房。

万官路通车乐了恒大城

2011年,恒大地产入驻泰安,很多人都质疑恒大城的选址,既不靠近京沪高铁泰安站,又不与长城路相连,去看房还要经过一段不通公交的乡村公路。

市政府将万官路列入今

年重点建设工程,年内建成通车。按照城市规划,建成后的泰南大街为50米双向6车道的城市一级道路。公交公司对万官路公交线路方案规划,选取恒大城西侧作为停车场,23路公交车通车,每隔20分

钟一班,方便了恒大城小区业主出行。

“23路公交车的开通,将会是高铁新区交通基础设施的再次提升,将进一步完善居民的出行选择,为我们打造10分钟的城际交通网提供了

有力支持。”恒大城工作人员说,万官路通车后,将直接连通恒大城和京沪高铁,更加快速融入四通八达的高铁生活圈。道路拓宽,公交直达,配套日益完善,片区规划逐步升级。

房产项目看好新修道路

温泉路北段宝龙广场东段从4月份开始修路,目前道路南北拆迁基本完成,从北往南近700米的路段铺完一层沥青,剩下的一段路虽然还未硬化,但已经有个别车辆通过。施工人员介绍,目前正等电力部门拆除铁塔铺设地下管线,由于存在一定施工难度,具体完

工时间还不方便透露。打算在附近买房子的一名女士说,正在修的温泉路北段从小区大门口通过,位置很好,只是价格有点贵。记者发现,在宝龙城市广场带动下,温泉路北段的价格水涨船高,附近的信合佳苑、泉韵·华清园、御泉大院等项目很受关注。温泉路

再往南,又有安居·金城缙香等多个项目在规划建设,目前南段的价格相对较低,温泉路贯通环山路和泮河大街后,成为南北方向重要的交通路段,沿线房价或有一定涨幅。

10日,记者在灵山大街施工现场看到,迎胜路到龙潭路段已经拆迁,部分路段已完成

硬化。现在灵山大街沿线热销楼盘主要是中心国际,项目开盘时,开发商将这条道路的规划列为项目优势之一。目前灵山大街西段有不少房地产项目即将启动,道路全线贯通后,这条贯穿东西的交通要道将掀起一个开发高潮。