

3月内东营近20处楼盘相继开盘

# 新房扎堆上市销量不错

本报7月25日讯(记者

李金金) 25日,记者综合东营房产相关信息了解到,5、6、7三个月内,东营市有近20处新楼盘相继开盘发售,新房出现扎堆上市的现象。尽管如此,在“淡”七月背景下,东营新房的销量没有下降。

在俗称的“红”五月里,不仅楼盘销量呈现“红”的迹象,而且东营开盘项目同样呈现出一片“大红”的迹象。据记者粗略估计,5月份东营

新开盘的楼盘包括位于西四路的金辰富海城市广场,位于东五路的悦来山水居,市区5月新开盘的项目还包括南苑广场、朗润春天、天业盛世城C区、蓝天小区,以及位于垦利县的供销佳苑等。

6月同样是一个开盘的“旺季”,位于东二路、东三路的塞拉维广场开盘,东一路的锦尚天华、东四路的大海鑫庄国际、西城的景典杰座开盘,另外还有位于广饶的

大海经典,以及利津的西湖春天等也在6月份相继开盘。7月开盘的项目有位于开发区的中兴茗居,西五区的水岸华庭,以及垦利县的帝纱富仕城也相继推出。最近三月内东营有近20个新楼盘相继开盘发售。

记者还了解到,锦尚天华一期房源即将于近期开盘,恒大御景湾即将璀璨开盘。新房扎堆上市,东营新房的销售量并没有减少,据东

房网数据中心统计,2012年7月1日-23日,东营楼市(含东营区、开发区、河口区、东营港区,下同)累计签约住宅748套,已超过2012年1-5月的签约数据,逼近2012年6月的784套,有望再次刷新年度纪录。另外,近期东营新房价格走势平稳,新房的价格波动不大,在新开盘的楼盘中,金辰富海城市广场在6250元-7200元/平方米之间,中兴茗居起价5500元/平方米。

## ○房闻天下

## 7月全国楼市涨跌互现

多数一线城市“高烧不退”

7月原本应是楼市淡季,但从不少城市的楼市成交量来看,似乎并无降温之意,不仅包括北京、广州、杭州在内的一线城市继续“高歌猛进”,南京等城市的“日光盘”再现,更是让市场对楼市不断升温的态势担忧不已。

相比之下,上周的上海楼市成交虽然在调控之下并不算差,但无论是成交量还是成交均价环比前一周均出现了不小的降幅,而这也被业内人士解读为由于优惠幅度的收窄而直接导致了“量价齐跌”。

### 多地楼市 “淡季不淡”

根据北京市住建委网签数据显示,截至7月中上旬,北京合计签约新建住宅7952套,二手房住宅签约10446套,合计总签约套数达到了18398套。虽然这一成交量与限购前相比依然有较大差距,但与上月同期相比上涨幅度达到了22.1%,而与去年同期相比涨幅更是达到了64.6%。

楼市成交量的大幅上升,使得不少热点楼盘的价格也随之出现环比上涨的情况。中国经济网在23日的报道中称,7月以来,涨价项目遍布北京各个区域,而且大多数楼盘每平方米的价格都上涨超过千元。

在7月楼市中明显表现出“淡季不淡”的还不止北京一个城市。7月20日,位于南京江北高新区的新城香溢紫郡“摸黑”开盘,短短两个小时,售出178套房源,去化超9成。

另据中新网房产频道了解,上周南京楼市住宅认购1772套,成交2044套。虽然这一

数据环比前一周分别下跌了18.83%和1.11%,但是与去年对比来看,南京楼市成交量已经有了较大涨幅。

据中国指数研究院杭州分院数据,截至7月15日,杭州商品房新房成交已达4578套,其中主城区成交2373套。而2011年,杭州主城区整个7月的成交量仅为2583套。

南方都市报也在24日的报道中称,上周广州市新房网签2321套,环比前一周上涨29.74%;成交均价12350元/平方米,环比下降5.28%。

东方早报则在24日的报道中称,上周上海市商品住宅成交面积为17.55万平方米,环比前一周下跌16.83%;成交均价也环比下跌7.92%,至23408元/平方米。21世纪不动产上海区域分析师黄河滔认为,成交量回落是在6月购房需求阶段性集中释放后,逐渐回归理性的表现。预计7、8月间成交量将呈稳步回落之势,但仍能维持月均7000套左右的相对较高水平。业内人士认为,虽然上海楼市上周的回落幅度并不小,但在调控下这一成交水平仍不能算是差。

此外,上海楼市成交显现“疲态”,或和优惠收窄,甚至取消优惠有关。数据显示,上周上海楼市单价4万元以上的商品住宅成交量环比下降34.69%,直接导致了总体量价齐跌的状况。

### 调控是否加码 业内看法不一

对于楼市成交量在7月这一传统淡季的再次放大,业内人士认为,1个月时间内的两次



降息,不仅使得购房者实际支付能力增加,更让购房者对房价的预期出现变化,看跌购房者明显减少。而且此前各地微调政策的不断出台也使得购房者出现了一定的“恐慌”心理。

不仅如此,最近市场上出现了以广州珠江地块、北京万柳地区等为代表的一些高溢价地块,土地市场的走热也使得购房者对房价再涨的担忧增加。

19日,国土资源部与住房和城乡建设部甚至联合下发紧急通知称,近期房地产和土地市场出现的一些波动并未改变市场整体格局,但市场运行的复杂性和不稳定性在增加。两部委还强调,各地要严格执行房地产市场调控政策,不得擅自调整放松要求。已放松的,要立即纠正。而这一表态,也被部分业内人士解读为调控政策或将从紧的信号。

虽然中国房地产学会副会长陈国强认为楼市调控政策“既不加码,也不放松”。不过中国经济网在23日的报道中援引

业内人士的话称,官方的表态主要是要求各地执行好此前的政策,并没有政策要进一步收紧的言论,但如果楼市反弹过度,很可能导致调控再度加码。

截至目前,多家上市房企相继公布上半年销售业绩数据,可以看出,多数房企销售情况良好,其中近半企业已经接近甚至完成了全年销售目标的一半。国家统计局18日发布的数据则显示,6月70个大中城市中有25个城市新建住宅价格环比上涨,这一数字已经超过了前5个月上涨城市的数量之和。

人民日报在24日的报道中援引陈国强的话称,新房均价和成交量的上升是多重因素作用的结果,比如,各公司卖得好的楼盘都是性价比高的,这说明市场趋于理性,开发商存在“以价换量”的情况。此外,还应注意到楼市成交结构的变化,近段时间高端需求呈现上升,高价楼盘销量增加带动了整体均价的变化,而普通商品住宅并非全面涨价。

(宗禾)

你要买房?  
记者陪购!

面对拔地而起的房产开发,你是否有些眼花缭乱;面对众说纷纭的房产走势,你是否有些举棋不定;为买到一处满意的房子,你是否还在四处奔波;如何用最合适的价位购买到最实惠的房子?购房的各种手续、贷款应如何办理最为简捷?……

即日起,本报开通“记者陪购”活动,您可以说出自己的购房需求,地址、价位、面积或是看中的楼盘等等,本报记者将与您真诚相约,给您提出合理的意见或建议,就您看中的楼盘与开发商协调,给出一个活动时最优惠的价位,并指导您的购房流程。

购房朋友们,如果您还为购房而纠结不已时,请拨打本报记者陪购热线:8065000,留下您的联系方式,本报记者将在第一时间与您联系,说出您的置业梦想,本报记者与您有个约会,全程陪购,穿梭在油城的大街小巷,本报记者与您一起编织多彩的购房梦!

(本报记者 李金金)

## ○小编搜房 ○

项目名称:悦来新城  
项目地址:东五路57号  
项目亮点:法式建筑/建筑品质/园林景观/物业服务  
产品户型:联排别墅280~340m<sup>2</sup>,小高层90~140m<sup>2</sup>  
价位区间:联排均价9000元/m<sup>2</sup>,小高层均价5200元/m<sup>2</sup>  
适宜人群:首次置业及改善性居住人群

(本报记者 李金金)



## 帝纱·富仕城

7月21日正式开盘

7月21日,帝纱·富仕城正式发售,现场吸引了上百组客户前来选房认购。开盘当日销售已超8成,气氛火爆,领秀全城。

帝纱·富仕城,是垦利当地最高档与最具人气的楼盘之一,凭借其超高的性价比,首次开盘就聚拢了超高的人气。据悉,帝纱·富仕城此次开盘推出的房源,产权面积220m<sup>2</sup>至500m<sup>2</sup>不等,无论从价格还是品质上,都很值得客户青睐。此外,为了回馈前期持续关注帝纱·富仕城的客户,该项目首次开盘,推出了丰厚的价格优惠政策。总价112万元起,单价4500元/m<sup>2</sup>起。现正在火热销售中,现在购房还可享受首期开盘的价格优惠政策。

据了解,帝纱·富仕城项目楼盘地址位于东营市垦利县胜兴路与胜利路交汇处(垦利县政府东侧,紧邻植物园),占地20万m<sup>2</sup>,总建筑面积32万m<sup>2</sup>起。项目以地中海风情为主。花园洋房上户,户户带电梯,下户带超大庭院。

(贺方振)

## 清风港盛大起航

## 鉴墅之后再立人居标杆

2012年,东辰·清风港,东营首席全景观游轮美邸,与伦敦奥运同步起航。项目由东辰佳日置业精心打造,是东辰佳日置业继东辰鉴墅之后秉承超前的规划与理念打造的又一精品,项目以其前瞻的规划、创新的设计,依托清风湖绝版热点板块,凭借项目过硬的经营品质,已然成为东营房地产市场上一颗极为璀璨的新星。

践行“责任地产、生态地产”

东辰佳日创领先房企品牌

东辰佳日置业有限公司成立于2005年9月,是东辰控股集团出资设

立的房地产开发公司。作为一个潜心致力于打造新型城市发展标杆项目的房地产开发企业,东辰佳日立足于城市可持续性发展,为城市创造更优价值,倡导居住文明,打造具有国际领先水准的山东企业品牌。

“东辰·鉴墅”为东辰佳日开发的第一个高档人文景观社区,总投资3.5亿元。致力于打造高起点、高定位、高品质的生态楼盘、高端楼盘,精品楼盘。作为一个有着鲜明特色的楼盘,东辰鉴墅注重以水文化为侧重,凸显生态理念,并将建设成为东营的旅游景观。东辰·鉴墅项目所践行的“责任地产、生态地产”的理念,得到各级领导和社会各界的

一致认可,被国家建设部授予了首批“中国城市标志名盘”、“中国生态宜居名盘”等荣誉称号,东辰品牌也因此开创了领先房企的品牌之路。

### 鉴墅之后再出精品

#### 清风港领航东营居住新境界

鉴墅之后,东辰佳日凭借强大的企业实力、成熟的开发经验和超强的合作团队,再度精研打造清风港高端住宅项目。

作为一座符合国际居住标准的大型水景别墅级居住区,东辰·鉴墅背依浩瀚清风湖,水系环拥,独创阔景人居。而东辰·清风港,则占据清风

湖畔绝版稀缺地段,致力于打造全景观高端生活居住区。清风湖畔,自然湖光灵秀,景观优美宜人,草长莺飞,与城市保持若即若离、离尘不离城的关系。项目引入国际前沿性创新规划,首次把游轮美邸的创新理念根植于东营,以豪华游轮作为项目规划雏形,全区域配套水流,力求打造每户可观360°清风湖秀丽美景,营造了东营360°全景观游轮美邸的佳美典范,彰显了东辰·清风港与世界同步的先驱人居理念。

### 生态办公一站购物

#### 全功能型社区呼之欲出

东辰·清风港不仅拥有高品质居生态住宅区域,更完善配套一站式办公商业一体化综合体,堪称一个全功能型创新社区。

整个项目规划集商业办公、高端生态住宅为一体的全功能型综合区域。独一无二的游轮型生态建筑群,代表的不仅是建筑形式之领先,更是与国际顶尖理念的深度接轨与融合,是可持续型综合商业办公的集中体现。

坐拥超大型购物中心的完备配套设施,多品牌商品集萃,将现代都市多元化生活完美呈现,力求营造令业主足不出户,便可居家一站式尊享现代便捷生活的乐趣。