

今日泰山

欢迎提供线索,
一经采用奖励50-1000元

开发商争抢“黄金档”,新建商品房供应井喷

“金九”如期而至 刚需力挺楼市

本报记者 梁敏

“8月新建商品住宅成交量环比增长50%,同比增长了127%,9月份至少有五六个楼盘集中开盘,今年‘金九’已成定局。”9月11日,泰城多个项目营销经理引用市房管局数据和各项目销售情况认为,今年楼市“金九”如期而至,大量房源集中上市形成供应井喷,拉低成交均价,而且首套房贷款利率普遍9折,买房相对划算。

“”

“刚需客”**成购房主力**

“8月份泰安城区共成交各类房产1368套,交易金额7.43亿元。其中商品住房销售986套,面积10.43万平方米,同比增长127%,环比增长50%;均价5358元/平方米,同比下降2%,环比下降5%。”9月10日,泰安市房管发布了2012年8月份交易数据。在二手房方面,8月份泰安城区交易2.83万平方米,共成交318套,其中二手住房成交277套,同比增长21%,环比增长8%;均价4624元/平方米,同比上涨8%,环比持平。

业内人士分析,7月泰城开盘项目较多,拉高了当月成交量。而8月只有一个商业项目开盘,对住宅市场影响不大,可成交量仍然继续猛增,这就反映出楼市真的步入了持续升温态势。

“我们项目9月9日开盘,一共509套房源,当天成交了492套。”弘盛现代城销售经理刘俊杰说,一共有680多户,共计1500多人参加了开盘仪式。他认为刚需客是楼盘主力购房人群,目前泰城楼市刚需市场仍然远未满足,9月份还将有五六个项目开盘,成交情况比8月份还要高。同时他还表示,近期开盘项目主要位于城区以南的中低档楼盘,成交价格在5000元上下,拉低了泰城整体均价。不过就各个项目而言,火爆的销售局面,着实让他们小赚一笔,各楼盘开盘价都有小幅提升。



9月9日,弘盛现代城开盘,1500多人齐聚售楼处“抢房”。

8个项目拿到预售证 1600多套集中上市

“上半年受政策影响,楼市前景不明朗,所以大多数楼盘放慢了开发速度,可到了6月份,很多楼盘同时达到预售条件,主管部门批准预售的项目一下子多起来,最多时一个月有1800多套房源上市。”

一家地产代理公司分析师引

用泰安市住宅与房地产信息网上预售项目公示数据,6月份批准商品房预售项目8个,总共批准预售商品房1837套,面积21.72万平方米;7月份批准预售项目6个,1142套房源上市;8月新批9个项目,共1556套房源;而9月份公示的项目已经达到8个,目前已经批准了

1600多套房源发售。

据了解,截至2012年8月份,泰安市区商品房累计可售210.8万平方米,比上月减少3.7万平方米,环比下降2%,商品住房可售套数13122套,可售面积159.2万平方米,比上月减少5.01万平方米,环比下降3%。

“还有很多重大项目正在建设,未来泰城还会有大量房源上市。”这位分析师说,像绿地公馆、华新·新干线、新兴·悦蓝山等一大批项目才刚动工或还没有达到预售条件,相信以后的几个月,泰城还会有一大批房源上市,购房者的选择余地非常大。

趁着行情好 开发商争抢九月档

从泰安市住宅与房地产信息网预售公示上可以看到,8、9月份拿到预售证的主要楼盘有泰山宝盛广场、泰山国际物流产业园、弘盛现代城、大安·绿视界等。而记者也从各项目了解到,这些刚拿

到预售证的项目,计划9月份开盘或推出新房源。

“我们项目属于一期二次开盘,这次房源无论是位置还是户型,都要优于前一段时期开盘的5号楼。”宝盛广场项目营销经理盛

向远说,9月中下旬,该项目将推出100多套位于小区中心地段的大三居房源,主力户型在130—140平方米之间。在天平湖附近的印象泰山项目,现在已经有8栋楼封顶,项目经理称已经进入开盘准备阶段。

有一位项目经理担心,如果全国主要大中城市的楼市都迎来“金九”,火爆成交情况可能会导致进一步调控。“要是不赶在9月份开盘,万一楼市10月来个急刹车,我们可就惨了。”

首套房率大多打9折 退房也成香饽饽

采访中,不少项目经理认为,大批中低档房源上市,购房者选择余地大,市场竞争激烈,此时不敢随便调价,很多项目还打算以特价房、打折等优惠争抢客源,因此现在买房是很划算的。宝盛广

记者走访发现,确实有不少刚需客已经坐不住了。11日,弘盛现代城开盘第三天,售楼处除了有来办理购房手续的客户,还有几个人坐在角落里无所事事。“他们在等别人退房。”一位置业顾问

说,开盘那天有一些客户虽然排上号,可因为个人原因没能及时进入售楼处选房,于是就来售楼处等别人退房,好第一时间买到。“当时没买,现在想买都买不上了。”一位等待的女士说她观望了一年,从这个项目4800元/平方米起价一直等到了开盘均价5100元/平方米。

“这几天虽然有十几组选了房

的客户来售楼处,可他们都是想调换房子,而不是退房。”弘盛现代城项目经理刘俊杰说,有一位排在60号的客户,来了两天都没等到有人退房。弘盛现代城开盘前把顶层和边户大量房源作为特价房推出,每平方米售4288元,所以一期房源卖得很快,置业顾问这几天乐开了花:“二期要等明年才能拿到预售证,年底前我们基本上没事做了。”

贺TCL年销量提前突破1000万台

CCTV | TCL
3D频道CCTV独家合作伙伴

TCL率先全面普及四核安卓4.0云电视

敬请期待:
9月15-16日

42寸智能3D互联网
补贴价
3599元

直降2000元
55寸点视3D云电视
加赠 19寸液晶电视+
价值499元点读大礼包

四重惊喜乐翻天

一重喜: 云电视直降2000元
二重喜: 好礼送不停, 液晶电视、电压力锅、LED台灯、重低音音箱……通通等你来拿
三重喜: 享受国家节能补贴, 最高400元
四重喜: 价保到十一

活动地点: 泰安区域各大家电卖场TCL电视专柜 活动热线: 0538-8580029