

追溯新闻源头 还原事件真相

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，泰安市房管局发布了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、宏盛现代城、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，都要优于前一段时间开盘的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。”

首套房利率大多打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。宝盛广场项目营销经理盛向远说：“现在首套房利率大多打9折，光这一折优惠，就为购房者省了五六万元。”他认为，在楼盘适当优惠和

利率折扣双重作用下，再加上大多数刚需购房者已经观望了快一年，等不下去的不在少数，九月份会迎来一波购房热潮。

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

活动地点：泰莱区域各大家电卖场TCL电视专柜

活动热线：0538-8580029

42寸智能3D互联网
补贴价
3599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