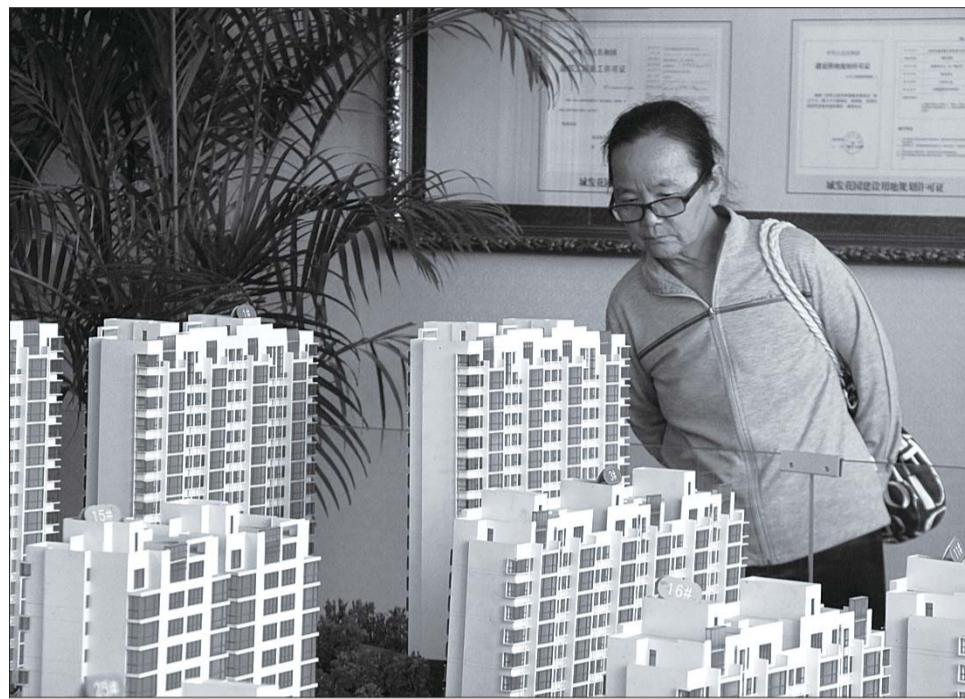


国庆期间楼市网签惨淡 节后前两天很红火

东营楼市节后强势反弹



市民正在一楼盘处选房。郑美芹 摄

10月1日至7日,东营新建商品房网签仅54套,国庆节期间显示出东营楼盘成交量网签惨淡!而国庆节之后,记者从东营城乡网数据中心获悉,8日住宅网签52套、商业3套,9日住宅网签50套、商业80套。出现偏差原因或与实际成交在网签上的滞后性有关。

据了解,科达华苑乐家、胜宏景苑丰和园、新邦涌金门、锦尚天华等不少项目都推出了关于节点的优惠活动。记者9日走访悦来新城、胜宏观都等部分楼盘获悉,国庆节期间的到访量明显多于平时,订房者数量也上升

明显。由于实际成交在网签上的滞后性,或将体现在未来几周的网签量上。单从国庆期间网签数据上来看,据东营城乡网房产频道统计,10月1日至7日,东营新建商品房网签54套,成交面积7502.78平方米,均为住宅。其中,东营区住宅成交23套,开发

区住宅成交30套、河口区住宅成交1套,成交均价为5465.9元/平方米。成交量与去年同期成交的535套相比,今年仅为去年的1/10,成交均价也低于去年同期的5715.79元/平方米。

与国庆期间楼市网签惨淡相比,节后东营楼市出现强力反弹。东营城乡网数据中心显示,8日住宅网签52套、商业3套,9日住宅网签50套、商业80套。10月8日-9日,东亚原香小镇住宅网签量最高,共20套,恒大黄河生态城网签14套,居第二位,天业盛世龙城C区、嘉兴丽苑等均有不错的网签量产生。商业住宅网签量最高的是领秀天成,仅9日一天就签约80套。8日购房的市民孙先生表示,国庆节前夕他已经看好了楼盘,假期去烟台玩了两天,然后回老家筹钱,假期回来之后就及时交上首付款。而东亚原香小镇营销总监梁燕青表示,节后成交量较多或与市民出游、回老家或筹款有关,另一方面还与假期期间的部分成交量节后显示在网签上有关系。

另据了解,中兴茗居小高层、赛拉维广场、长安未来国际、金基林语、天昊梅园U派公寓、绿洲国际花园二期等项目有望在10月份开盘或加推,物业类别丰富,涵盖小高层、多层、商铺、写字楼、公寓等。

(本刊记者 李金金)

●相关新闻

黄金周楼市成交惨淡 54城签约套数环比降七成

楼市“金九银十”风光不再。“十一”黄金周期间,各地楼市成交量均有不同程度下降。7日,记者从中原地产等多家中介机构了解到,黄金周期间全国54个城市住宅签约量环比大降7成,签约套数合计仅为1.6万套。

“调控政策还是在抑制楼市,据中原监测,全国主要的54个城市在黄金周7天合计签约套数为1.6万套,相比之前一周5.4万套的成交量下调幅度达到了70%。”北京

中原地产市场研究部总监张大伟说,虽然有些地方数据不完全,但楼市不温不火是不争的事实。

其中,北京市住建委网签数据显示,国庆节假期前三天,二手住宅网签总量仅为137套,比平日大幅下降。而在黄金周期间开幕的上海房地产秋季展示会,虽然表面门庭若市,热闹非凡,但收成并不好。广州楼市同样如此。据统计,9月30日至10月5日期间,广州全市总成交量为731套,仅比9月28日当

天一天561套的网签成交量多了170套。9月30日至10月3日四天共网签490套,比去年网签量下降272套,同比跌幅35.7%。

另外,青岛、杭州、济南、武汉、昆明、徐州、重庆等城市,黄金周期间的住宅成交量相比之前也有明显下降。

“据统计,截至10月6日,北京二手房市场带看成功率(即带看人次和最终达成交交易量之间的比率)创下了历年国庆假期新低,购

房人群的观望气氛正逐渐加重。”伟业我爱我家集团副总裁胡景晖说。

“从目前整体市场来看,各地供应在9月均有所增加,在10月份长假后,可能有一个集中签约的过程。”张大伟认为,信贷依然是影响楼市房价的最关键因素,如果四季度信贷不出现放松,可以预料成交量将维持平稳,而一旦再现信贷松动,市场难免再有上涨。

(综合)

全国主要城市土地市场升温

信贷松动、楼市复苏导致土地需求增加

国庆黄金周后,全国土地市场延续9月的火热局面。10月9日,成都市国土资源局以184万元/亩的价格成功出让金堂县三星镇4号地块,成交面积合计95亩,每亩溢价率达196.77%。按照出让计划,杭州市在10月11日至19日9天时间里,将有18宗地块密集挂牌出让,总出让面积达58.5万平方米。而武汉市也将于10月12日公开出让16宗土地,其竞买保证金最高达3亿元。

与此同时,首开股份、招商地产、金融街等各大房企纷纷发布拿地公告。其中,万科在节后以6.5亿元竞得佛山一商用地块。而佛山南海国土局在接下来的5天内还将陆续出让13宗土地。

数据显示,9月最后一周,全国主要城市土地成交创年内最高点。其中,北京成交住宅地块达到了10宗,平均楼面价8181元/平方米,溢价率也达到了33%;苏州成

交8宗住宅地块,合计达60万平方米;合肥也成交8宗住宅地块。

中原地产研究部总监张大伟告诉《经济参考报》记者,开发商预期转变,开始有所行动。“随着今年3月份以来住宅销量的持续回升,重新激发了一些房企的购地热情。6月份以后土地市场已显露转机,各地逐渐开始增加供应,流标情况也有所好转”。

张大伟告诉记者,从最近全国主要城市供地及成交土地的节奏

看,高单价、高总价的地块次第出现,已经明显影响了周围区域市场以及整体市场购房者的预期。“土地价格相比之前均有明显上行,土地市场复苏已经成为趋势”。

链家地产市场部张絮认为,政策面的稳定有益于房地产市场平稳运行。从目前的趋势看,四季度土地成交有望达到甚至超过去年同期水平,全国土地市场继续维持活跃。

(据《经济参考报》)

城区二手房九月交易406宗

伴随“金九”落幕“银十”开启,今年东营城区二手房市场的第三季度也划上了句号,据市房屋产权登记中心统计,今年9月份,东营市中心城区及河口区共受理二手房

评估业务406宗,环比持平。

记者10月8日从市房产交易大厅获悉,自4月份开始,东营二手房市场逐渐受到购房者的关注,成交量一步一个脚印爬升,进入6月份

的表现更可谓突飞猛进,该月成为今年以来二手房受理最高月份,创造了二手房市场淡季成交奇迹,同时也预示着接下来的几个月将会有较好的表现。统计显

示,第三季度东营市中心城区及河口区二手房受理量都超过400宗,与6月份相比,受理二手房略有下降,表现出现平稳态势。

(北辰 李金金)

○小编搜房



项目名称:金辰富海广场

发展商:山东金辰建设集团 富海地产

项目地址:西四路以东、淄博路以北(原区委政府老院)

户型:90、130、140、150、180、190等

价位区间:6250元-7200元

适宜人群:油田及地方企业职工、首次置业及改善性居住人群

中南世纪城样板间开放

一期将震撼面世



2012年9月30日,恰逢金秋月圆时,广饶中南世纪城将“五星豪宅、品质奢享”的豪宅标准,盛献广饶。一种广饶前所未见的高端府邸以及令人称羡的“奢侈品级”生活,定义了全新豪宅标准。

漫步中南世纪城的尊荣样板间,处处细节,皆是它处不可相逢的高端标准。即使是在营销中心大厅,也可邂逅非同寻常的礼遇:5星级酒店式大堂的设计、豪华的欧式风格装饰、专业客服的贴心服务,革新了有关“尊崇”的定义,真正满足了广大客户对“奢侈品级”的期待。

一期样板间户型面积分别为79平米、123平米、161平米,囊括了二房、三房、四房空间设计。步入样板间内部,以“尊崇风范与科学设计”的双重考量,为所有来宾启蒙了何谓“品质生活”;精工户型设计,方寸之间尽显中南以客户体验为本的用心,毫不夸张地说,停留在样板间内的每一处目光,都将被顶级品质生活点燃渴望。

在户型整体布局上,中南世纪城更是将舒适生活体验与精工设计进行完美结合。明厨明卫、动静分区、干湿分离、餐厨一体、主卧独立卫浴等设计,彰显现代健康生活理念;尤其是主卧八角窗的设计,在广饶绝无仅有,此处设计亮点即彰显了品质感,又非常实用,让家人拥有更多阳光与美景……这一切,均是广饶在此前从未品鉴过的豪宅生活,而在中南世纪城,尊荣样板间所呈现的效果,将是所有成功人士梦想的品质生活。

(李金金)