

年底集中推盘,促销力度较大

# 岁末水城楼市小幅回暖

本报记者 张召旭

12月,是楼盘冲量促销最为集中的一个月份。月初,城区三家楼盘推出大批房源,同时推出了力度比较大的促销活动。25日,记者走访了解到,这些房源有的卖出去一半,有的仅剩下尾盘,岁末楼市呈现出回暖态势。

销量>>

## 新推房源 仅剩下尾盘

25日,在阿尔卡迪亚售楼处,有数十位市民在看房,市民李女士说,她相中了一套90平方米的房子,不过12层以下都没了,可选的房子也不多了。“五期盛园这个月才开盘,没想到已经卖得差不多了。”

该售楼处一位工组人员介绍,月初推出了144套房源,目前基本卖得差不多了,其中两栋楼盘仅剩下为数不多的尾盘。“现在优惠完均价在4600-4700元左右,其中一栋楼为两梯四户,南北通透,卖得稍慢一些,另一栋楼仅剩下12层以上不足20套房源,现在一天销售10多套不成问题。”

位于城区健康路上的一家楼盘12月9日推出了100多套房源,面积在118-140平方米之间,可以享受交2万元抵8万元的优惠,优惠后5600元/平方米起,6300元/平方米封顶,均价约6000元/平方米。顺河城虽然价格较高,但地理位置不错,开盘至今已经卖出一半左右。

昌润路上一家楼盘也在12月初推出了小高层13、18、21号楼共160套小高层,以95平方米的三室户型为主,购房可以享受三重优惠,第一重:交1万抵3万;第二重:青年置业计划高层房源首付4万起;第三重:买房即送太阳能或热水器。开盘至今销量也不错。



在阿尔卡迪亚售楼处,来看房子的顾客不少。 本报记者 张召旭 摄

## 准房主>> 购房以刚需户型为主

在城区一家售楼处,市民赵先生说,他打算买套90平方米左右的两居室或三居室当婚房。“父母都在县里住,两室两厅或三室足够了,将来有了孩子也能住得开,房子太大了没有必要。”

与以往售楼处冷清的情景相比,如今的售楼大厅显得格外热闹。“我今年看房子看了快一年,终于下定决心买一套,现在优惠还是比较给力的。”正在一家房地产售楼处

看房的刘先生说,她和妻子商议了好几天,决定买套80平方米的两居室当婚房。

一家房地产商售楼处工作人员介绍,现在来看房的顾客越来越多,一天能接待近百位顾客。“上半年销量其实不算好,看房的人减少了很多。”他介绍,原来一天100位顾客能成交20套就不错了,现在10套就能成交6套还多,现在看房的都是实实在在的想买房的人。“现在优惠力

度也比较大,而且银行信贷政策也比较宽松,都是基准利率,元旦后利率还会下调,现在买房是不错的时机。不过前来看房的人都愿意选择小户型,还有就是楼层较低比较便宜的户型。”

“三房能满足三代同堂的基本居住需求,两房可以满足新婚夫妇或两代人居住需求,从近期市场反应来看,实用、通透的房源比较抢手。”城区一家房产商工作人员介绍。

走势>>

## 明年楼房价格 或小幅上扬

一家房地产公司聊城分公司策划部经理姬长兵介绍,根据他们对聊城房地产市场的调研,“金九银十”只有很少楼盘开盘,一进入12月份就有3家地产商推出了大批房源,这其实也在预料之中。一方面是12月份到了地产商推盘的节点;另一方面就是地产商和市民对楼市的预期要好于以前,这一点从新开楼盘的销量就能看出来;再者就是12月份到了年底,很多地产商为了冲量才大批量推出房源。

姬长兵介绍,由于国家调控政策严格和信贷政策收紧,2012年上半年聊城楼市可以说遭遇了寒冬,但下半年银行信贷政策放松以后,市民买房贷款相对容易,而且加上降息和回归基准利率,这一点对购房者来说可以说是大好事,因而使得众多购房者也下定决心买房。

他介绍,2013年楼市会趋于平稳,价格方面可能会出现小幅上扬。聊城目前在售的房源与客户群相比还是少,刚需客户群还是比较庞大,但目前供需还算平衡。预计明年会有大量新房源入市,一些有需求的购房者也在持币观望,等新开发项目。