

二手房价格结束16连跌

2月份烟台二手房价格环比上涨0.6%

□记者 李园园 报道
qwblyy@vip.163.com

本报3月18日讯 “环比上涨0.9%、同比上涨0.8%、环比上涨0.6%……”18日,在国家统计局公布的2013年2月份70个大中城市住宅销售价格变动情况中,这三个数字让烟台市民唏嘘不已。2月份,烟台新建商品住宅价格环比上涨0.9%,同比上涨0.8%,二手房价格环比上涨0.6%,16个月的连续下跌终止。

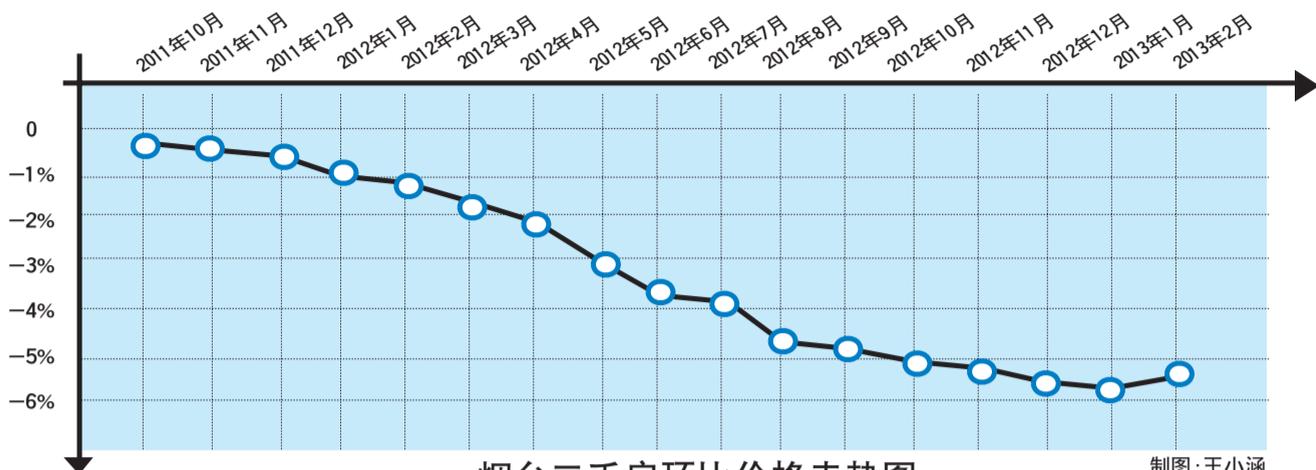
从烟台新建商品住宅分类价格指数看,各类型商品住宅环比价格走势一改1月份的微跌势头,普遍大涨。90平方米以下产品环比价格出现0.8%的涨幅,90-144平方米和144平方米以上产品环比价格分别上涨0.9%和0.8%。同比价格也终于结束了12连跌,比去年2月份上涨0.8%。

在二手房方面,2月份价格比上个月出现了较大波动,上涨0.6%,结束了16连跌的态势。

那么,二手房环比价格为何经历了16个月的下跌之后突然上涨呢?

惠百家不动产烟台公司运营总监杜勇认为,从去年下半年开始,二手房市场开始回暖。3月份之前,国家对楼市调控依然延续旧有的政策不放松,市场信心恢复;再加上经过一年多的观望,价格也没降多少;在外围市场的回暖背景下,购房者纷纷出手。

还有一个重要的原因,2月下旬,山东省契税上调的传闻,给市场一个推力,加快了购房者出手,尤其是一些需求在90平方米以上的改善型客户。



烟台二手房环比价格走势

制图:王小涵

●延伸阅读

业内预测房价不会大幅上涨

“新国五条”施压,开发商可能会通过小幅提价刺激购买

烟台金石房地产顾问总经理陈哲称,烟台新建商品住宅环比上涨0.9%不必大惊小怪。2月份,“新国五条”还未出台,依然延续旧有的调控政策,而且市场正处在去库存期间,尚不能提供有效的房源补充供给。而剩余的房源,要不就面积大,要不就单价高,价格出现攀升不足为奇。

同策房产咨询股份有限公司烟台分公司延展部经理孙建波认为,烟台新建商品住宅2月

份环比上涨0.9%,还和一月份的价格过低有关。

1月份桦林颐和苑1期魁玉花园早期房源集中补签,拉低全市均价,2月全市均价逐渐脱离补签房源影响,环比上涨幅度较高。而同比上涨0.8%的原因也是类似的,同策监测数据显示,2012年2月烟台六区房地产成交均价受银河明珠补签影响,价格仅4731元/平方米,因此今年2月同比去年会出现大幅上涨。

据同策数据监测,2月份,烟

台新建商品住宅成交了1334套,而3月份,仅仅两周时间,就成交了1455套。那么,3月份,“新国五条”出台后,对后市有何影响呢?

“不过,价格没有多大变化,大部分项目还是延续之前的定价策略和促销策略。”孙建波称,目前市场还处于春节淡季后续影响期,新品加推项目非常少。后市楼市小阳春将至,加之在“新国五条”的影响下,客户出手速度加快,预计3-4月成交量会出现上涨,部分楼盘可能受需求

量上升影响收紧优惠政策,甚至小幅提升推盘价格,但在地方执行细则出台以前,不会出现整体涨价。

陈哲称,目前“新国五条”细则还未实施,“涨价”这个销售策略开发商一般不敢尝试,多会采取放量销售措施,以价换量。

也有业内人士认为,“新国五条”细则基调是打压房价,二套房首付和利率可能都会上调,后市房价大幅上涨是不可能的。

本报记者 李园园

公告

为了回馈广大观展购车用户,烟台汽车文化节组委会决定:在2013春季汽车文化节暨现代生活展期间,同时满足以下三个条件者,可以到汽车文化节组委会领取200元观展补助。

- 一、买票观展;
- 二、2013春季汽车文化节暨现代生活展期间,购买本届参展经销商中任意一款车型;
- 三、对2013春季汽车文化节暨现代生活展上购买的上述车辆,在中国平安财产保险股份有限公司烟台中心支公司同时投保车损险+商业三者险+盗抢险(或车上人员责任险)及以上险种。

领取时间:2013年4月15日至2013年5月31日,过期视为买受人自愿放弃200元的观展补助。

领取事项:同时持有参展门票(售票非赠票)、购车发票、中国平安财产保险股份有限公司烟台中心支公司出具的保险清单。

领取地点:烟台市芝罘区机场路168号大成传达室内。

联系电话:0535-6677257

注:对本公告内容如有异议,最终以烟台汽车文化节组委会解释为准。具体参展经销商单位名单将在车展前五日公布。

烟台汽车文化节组委会



五菱汽车
五菱汽车

五菱汽车

为坚持喝彩



让幸福延续——五菱汽车欢乐购!

五菱宏光 紧凑型商务车,紧密你的生活!
五菱荣光 大微客低油耗,空间动力完美组合!

五菱之光 洞察百万用户需求,再铸经典品质传奇!
五菱货车 能拉能载,大有可为!

经销商名称: 龙口神龙物资有限公司
经销商热线: 8617102
经销商地址: 黄城南二环西路(装饰材料市场)