

20多天成交1091套房,好于今年同期

五月楼市有望“高开高走”

本报记者 梁敏

“今年泰城楼市先是经历了春节后的‘暖阳春’,4月份又突遇‘倒春寒’,但5月份明显开始反弹。”22日,大安建业副总经理朱文连说,从上中甸的数据看,5月份的泰城楼市,就如窗外那一树的石榴花一般火红,红火!

20多天成交1091套房 每周成交量平稳上升

5月22日傍晚,记者在泰安市住宅与房地产信息网上查阅本月最新的楼市成交数据发现,泰城当月已有80个项目有网签成交记录,总共成交套数为1091套。16个项目成交量超过20套,其中宏成富园、绿地公馆、泰山国际物流产业园、华龙天泰广场、天平湖壹号5个项目成交量超过50套,中心国际成交41套,阳光和墅、龙城国际都成交了34套,圣山大厦成交30

套。恒基·东尚、宝盛广场、泰山新兴园等7个项目成交20多套。

从1994年就从事房地产开发销售的大安建业副总经理朱文连告诉记者,参照往年经验,房地产行业5月—7月份应该是淡季,有的年份5月份虽然会有较高的成交量,可往往是因为有些楼盘选择在“五一”前后集中开盘,这些经过大半年蓄客的项目,往往一开盘就

成交数百套,使得5月初的成交数据极为可观,中下旬的成交数据则不可避免的大跳水。“据我调查,因为刚性需求占据了市场主流,最近泰城平均每天能成交五六十套商品房。这就导致今年5月出现了一个新的特点,月初集中网签潮流过后,每周成交量没有大幅缩水,而是呈现出的是一个平稳上扬的趋势,用个股市的词就是‘高开高走’。”



(资料片)

成交量好于去年同期 环比增长近五分之一

“在前几年‘国六条’、‘国十条’等各种调控政策出台前,泰城一年的成交面积大约是80—120万平方米之间。从去年11月份至今,除了春节那个月外,泰城楼市日平均成交量都在四五十套左右。”朱文连说:“当然这只是理论数据,不过我们都明显感觉到,今年各楼盘成交量都要好于今年同

期。”
记者5月20日查看网签数据也发现,宏成富园以成交116套领跑楼市,到了22日,仅仅过去了2天时间,这个数据变成了130套。同样,网签成交量排名第二的绿地公馆,也从70套上升到了83套。

如果以这个趋势下去,今年房地产成交量或将逼

近200万平方米。目前泰安市可售期房套数为14333套,可售面积203.7万平方米,其中可售期房的住宅套数为10595套,面积139.9万平方米。数据显示,泰山区可售期房住宅2546套,岱岳区可售期房住宅1814套。泰山区还未签约的现房统计为696套,其中住宅套数为485套。

下半年多楼盘集中上市 开发商开始试探性涨价

5月份新增可售房源不多,截至5月22日,只有弘盛现代城和龙泉花苑2个项目156套房源拿到了预售许可证。

在记者采访的7家楼盘中,多个项目进入尾盘销售期,几乎每个项目都在酝酿下半年的新项目,其中安居·上上城三期计划6月下旬开盘,金城缙香项目即将挖槽动工,恒基·都市森林项目也

计划在“金九银十”期间开盘。大安·泰山原著项目计划8月份动工。

对此,不少开发商认为随着存量房逐步消化,房价可能会有所抬头。“最近这段时间楼市成交情况稳定,各楼盘都在试谈性涨价,大多是每平方米50元左右,虽然幅度都不大,但是这已经释放了一个信号,观望氛围瓦解之后,楼市依然是卖方市

场。尤其是许多楼盘开始推售二期、三期项目,这些房源在户型设计或其他硬件条件上更优越,价格也同会上一个台阶。”

另一位地产老总则表示,经历了一轮又一轮的调控,房价几乎不可能再出现大幅涨价情况,但现在真的想劝告购房者:“无论是刚需还是改善型的,想买就别等了。”

鎏光溢彩城市广场

荣耀上市



[酒店式公寓+商务宾馆+商场+娱乐=新商业核心]

宜商宜居
投资首选

树城市新核心
尽显区域价值



0538-8566666 \ 8568888

项目地址:泰安市灵山大街西段光彩大市场