

五月新建住宅成交下滑三成多

济南楼市“红五月”不红，土地市场零成交



楼市喻闻

房地产市场整体观望僵持下，省城楼市“红5月”成色不足。济南市建委部门统计显示，5月份新建商品房网签量为3600套，同比下滑35%。冷清的市场也对土地市场产生连锁反应，五月份济南市区土地招拍挂市场出现了“零成交”。



来售楼处看房的消费者明显减少。 本报记者 郭建政 摄

本报记者 喻雯

>> 五月住宅网签同比下滑35%

在以往年度楼市成交表现中，5月份通常会迎来真正意义上的第一个成交高峰，俗称“红5月”，由此也会奠定全年市场基调。但在整体市场下行的趋势下，省城开发商入市的积极性不是很高。

具体从市场表现来看，5月份新开和加推房源的楼盘有十多个，加上原有在售房源，市场存量房源仍处于高位。与去年同期开盘70%高成

交不同的是，今年入市的成交率明显下滑，普遍在三四成。

在市场观望日趋严重的境况下，开发商的策略也出现分化。除了少数开发商硬撑外，不少房企都加入了五花八门的促销大战。万科、中海等一线房企作为风向标也加入了这种阵地。在价格调整的过程中，济南多数房企集中在“赠送增配”、“特定房源团购折扣”、“特价房

及一口价”的模式。目前来看，真正意义上的直接降价还没出现。

“零利息垫首付”、“低首付”、“低起价”、“一口价”、“首付3.9万”……各种促销优惠的活动让人眼花缭乱。开发商的“着急”也使部分购房者更为“淡定”，他们盼着开发商将做更大幅度的降价，继续观望，市场的博弈和僵持越来越严重。

“开发商的促销如果是动真格，还是能抢夺一些客户的。”省城一资深地产评论人说，像一些一线房企的特价房、一口价房，房子的单价出现近千元的下调，这也达到了快速走量的目的。

根据济南市建设部门每日网签数据，截止到5月31日，济南市新建商品住宅网签量大约在3600套，同比去年5月份的5554套，下跌了约35%。

>> 土地招拍挂五月零成交

房地产市场的观望下行也直接对土地市场产生了连锁反应。从4月份以来，到5月末，济南市区范围内未挂牌一宗建设用地，而整个5月份，济南市区土地招拍挂市场也陷入“零成交”。

济南市国土部门招拍挂信息显示，供应和成交都出现了

“空当期”。在3月31日挂牌两宗国有建设用地后，从4月初到5月31日，将近两个月的时间，济南没有一宗国有建设用地挂牌，出现了“零”挂牌的局面。从土地成交来看，整个5月份也交出了“零分”答卷。

“四五俩月没有土地挂牌出让，也就意味着五六月将不

会有土地成交。”省城一房地产业内人士分析，这种情况的出现与济南土地市场的推地节奏有关，比如有的土地可能达不到熟化出让条件，但也不排除一手房市场对土地的冲击，开发商成交下滑，直接影响到年终销售任务及其对市场预期的判断。“资金无法及时按计划回笼，未来拿

地肯定会更加谨慎。”

一家一线房企投资部有关负责人坦言，由于目前市场形势的变化，集团一些计划拿的地都先暂时放弃。“我们现在的土地都在集中开发放量，目前最大的任务就是快速走量回笼资金。现在市场僵持，我们必须得放慢脚步，不敢轻举妄动。”

**迪拜塔设计师
周日来济演讲**

可拨打66605283报名



迪拜塔

本报6月3日讯(记者 喻雯)

3日，记者从济南市规划局了解到，第四届“泉城规划论坛”将于6月8日上午9:00在山东建筑大学国际报告厅举行。论坛邀请美国著名建筑师艾德里安·史密斯先生作为演讲嘉宾，将以“绿色城市与超高层建筑”为主题发表精彩演讲。同时，市规划局还将邀请广大市民参与论坛，即日起接受报名。

记者了解到，本次“泉城规划论坛”已经是第四届，之前三届分别围绕“规划让生活更美好”“济南历史文化名城保护”等主题，邀请阿特金斯首席规划师Mark Harrison、全球知名规划大师彼得·卡尔索普等知名规划专家发表演讲并参与讨论。

艾德里安先生是一位拥有40多年实践经验的建筑师，他创造和实现了既具备全球化同时又具备地方特色的可持续性设计。他认为，超高层建筑在本质上是“可持续的”，要求设计师考虑周密，在最大程度上利用大自然的能量，在设计中做到“全球环境文脉主义”——了解建筑物内的一切与大自然的联系，了解建筑物对于一座城市、一个地区，甚至整个世界的意义，创建绿色可持续性城市。作为超高层建筑设计的领头代表人物之一，艾德里安先生的代表作遍布全球，比如世界第一高楼迪拜塔、位于沙特阿拉伯吉达市的世界第二高楼王国塔等。

为加大论坛公众参与力度，济南市规划局现面向社会征集热心市民免费参与论坛活动。报名自即日开始，截止日期为6月5日，报名电话：66605283。市规划局将从报名的市民中随机选取20名市民参与论坛活动。