

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“红五月”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“红五月”,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,不少房企都加入到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MarkHarrison、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领域的代表人物之一,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。报名自即日起开始,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。