

“都说房价降了,咋没觉出来”

7月济南新房价格环比下跌1.2%,但降价楼盘多在郊区

本报济南8月18日讯(记者 喻雯 孟敏 实习生 张子慧 杨兵) 18日,国家统计局数字显示,7月济南新建商品住宅价格环比下跌1.2%,这也是继5月和6月价格连跌后的第三次下跌,跌幅逐月增加。不少市民表示,都说房子降价了,但感受不明显。因为学区房价没松动,降价力度大的都在郊区。

从新房的跌幅来看,每月呈现增加趋势。5月新建商品住宅环比下跌0.4%,6月新建商品住宅环比下跌0.7%。省城房地产业内人士并不感到意外,在目前住宅存量压力较大及年终销售任务的多重压力下,多个项目降价促销,把当月的成交价格整体拉低。由于市场预期依然不明,不少购房者选择观望,房价环比继续下降。

记者梳理2011年1月至今国家统计局发布的房价变动情况发现,济南房价上一轮价格环比下跌出现在2011年8月至2012年4月之间,新房价格累计九个月环比下跌,最高跌幅为2012年4月份的0.6%。今年1月至今,济南已有三个月房价环比下跌。从跌幅来看,7月份1.2%的跌幅创下三年来的最大跌幅。

市场分析: 省城九成楼盘促销 西客站片区最多

本报记者 喻雯 孟敏
实习生 张子慧 杨兵

市场上“明降”的项目逐渐增加,价格战明显升级。省城东北部一家刚需楼盘,在限购取消之前,每平方米销售均价在7000元左右,而近期却降到了6000元左右。不少附近的刚需楼盘把销售均价降到了7000元/平米以下。北园大街附近某楼盘,近期因为价格直降2000元遭到大批业主维权。经十东路附近一家楼盘每平方米售价降到了4000元以下,相当于该区域两年前的房价。

“正是在这种降价促销以及取消限购双重利好作用下,7月份的市场

从二手房的价格来看,7月份二手住宅环比下跌1%,这也是今年以来济南二手房价格的连续第四个月环比下跌。本月的跌幅相比6月份0.3%的跌幅增加了0.7个百分点。

从全省来看,7月列入统计的济南、青岛、烟台、济宁房价全部环比下跌,分别为1.2%、1.2%、0.8%和0.4%。

虽然数据显示房价下跌,但省城市民崔刚说,房子降价,年轻人感受并不明显,考虑上班、孩子上学,买房子还是首选市里的学区房,但是这样的房子价格几乎没有松动,调价力度大的几乎都在偏远郊区。

18日,在和平路一家楼盘服务中心,一位置业顾问介绍说,市中心的房子保值能力完全不同于郊区。“这块区域均价一般在15000-20000元之间,比起去年来还是涨了1000-1700元。”

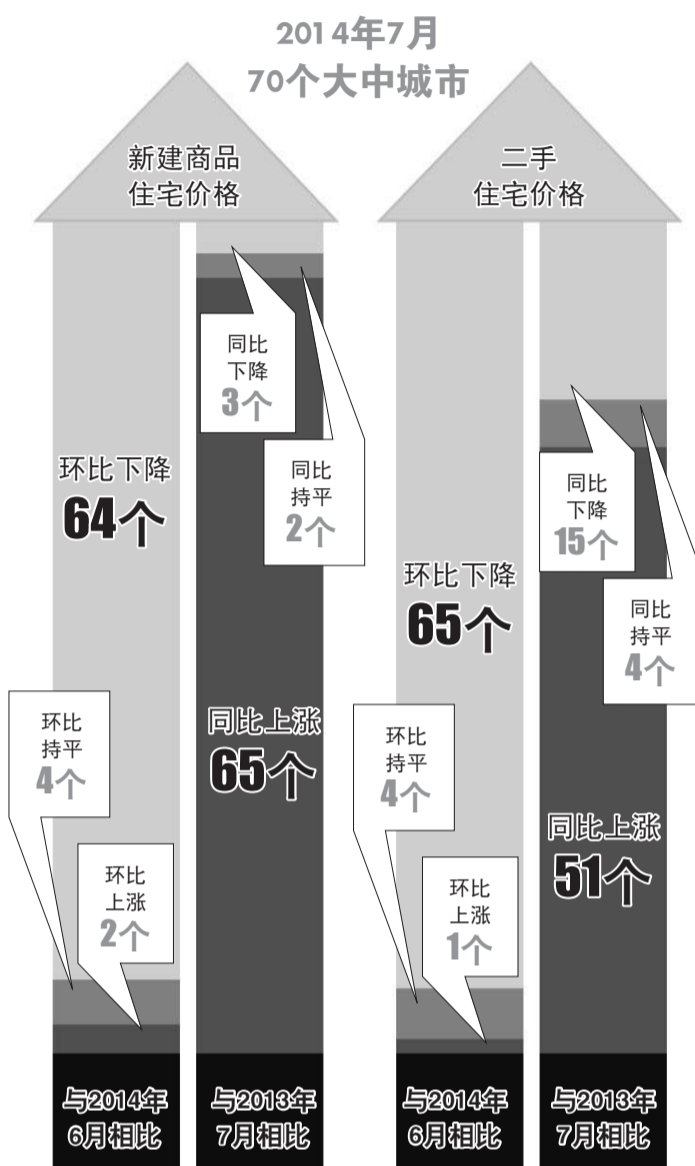
济南和平路一家中介的工作人员则表示,目前这儿的房价没有继续上涨,而是“停滞”不前,但是周边山师附小、解放路小学的二手学区房价格仍看涨,甚至超过了这个新楼盘的价格涨幅。

成交量才能保持高位。”世联怡高山东区域董事、总经理朱江认为,正是由于市场上的价格促销大战,把当月的价格整体拉低,出现了相对明显的降幅。

据不完全统计,济南目前有百余家在售楼盘,8月济南楼盘优惠力度进一步加大,加入打折优惠行列的楼盘占九成多。其中,槐荫区最多,有20多个,大多数出自西客站片区;历城区有十多个,“6字头”楼盘更多出现在该区域。除此之外,东部打折的楼盘越来越多,除历城区之外,高新区有7个。全市范围内的刚需楼盘出现了降价潮。

求的迎合。”雷丁电动汽车总经理舒欣对此表示。据了解,雷丁成立之初便立足全球技术视野,整合世界顶尖技术,开创多项行业先河:每年将营业额的5%全数用于电动汽车技术研究上,这已经成为其长期坚持的“硬指标”之一;兴建的冲压、焊接、涂装和总装四大工艺,并按照欧盟EEC标准要求,成为行业领先的投入完整四大工艺的电动汽车企业。

来自专业实验室和权威调研



房企: “金九银十”是走量最佳时机

18日,一家一线房企市场部负责人坦言,考虑到年终的销售额,9月、10月份是出货走量的最佳时机,但是由于市场供应量猛增,再加上原本的高库存,各大房企为了抢夺有限的客户,价格血拼将呈现惨烈的状态。“如果9月、10月份市场成交没有达到预期,到了年底有可

能还会出现价格优惠。这要看市场的总体情况来定。”

省城西部一家大型上市房企对年终100亿元的销售目标感到“压力山大”,上半年勉强完成一半。“我们只要有货就抓住一切机会来出。”该负责人说。

本报记者 喻雯 实习生 张子慧

头条链接

北京房价没顶住 24个月来首跌

从全国来看,7月70个大中城市中,新建商品住宅价格环比下跌的城市达到了64个,占到总数的91%。此前的5月、6月份,房价环比下跌城市的数量分别为35个和55个。

7月份,北上广深四大一线城市房价首现全面下跌,环比降幅分别为1.3%、1.4%、1.3%、0.6%。其中,北京房价自2012年6月以来首现下跌。

从涨跌幅看,70个大中城市中,硕果仅存的两个上涨城市厦门和大理,价格涨幅也分别只有0.2%和0.1%;杭州则连续两个月跌跌全国楼市,下跌幅度扩大至2.5%。

数据显示,自5月开始,一线城市中上海和深圳楼市率先开启跌势,6月广州也加入降价行列。上述三城市在6月份房价降幅分别为0.4%、0.3%和0.7%。

据新华社

延伸阅读

去年9月 北上广涨幅超20%

国家统计局数据显示,北上广深四大一线城市在11个月内经历了从携手“疯狂上涨”到同跌的轨迹。

数据显示,2013年9月,北上广深四大一线城市房价同比涨幅首度携手超过20%,领涨全国楼市;此后三个月,四大一线城市的房价一直延续着超过20%的惊人涨幅。

这种情况持续到了2014年初。2014年1月,除上海仍保持着20.9%的同比涨幅外,其他三个一线城市房价涨幅均回落至20%以下;直至2014年2月,北上广深房价涨幅全线回落至20%以下,并在此后数月不断下滑。

2014年5月,除上海仍保持两位数的增长外,其他三城房价涨幅均呈个位数增长,且上海和深圳分别出现了房价的环比下跌。

2014年6月,北上广深的房价同比涨幅全线回落至个位数,且除北京外,其他三城房价环比涨幅均呈下跌态势。 据新华社

雷丁启动“电动汽车示范工程” 购车直补价29800元

近年来,随着全球油价不断升高和环境恶化的压力,更为轻巧实用、价格低廉且具有品质保证的“中国城市化”电动汽车正在迎来历史性机遇。近日,雷丁电动汽车在业内率先推出“电动汽车示范工程”,为用户提供购车直补价29800元,“我们希望通过费用补贴,吸引更多消费者关注电动汽车市场,一方面让更多人以更优惠的价格提前享受电动汽车的实惠与便利,另一方面也是对国民迫切改变出行方式需

求的迎合。”雷丁电动汽车总经理舒欣对此表示。

据了解,雷丁成立之初便立足全球技术视野,整合世界顶尖技术,开创多项行业先河:每年将营业额的5%全数用于电动汽车技术研究上,这已经成为其长期坚持的“硬指标”之一;兴建的冲压、焊接、涂装和总装四大工艺,并按照欧盟EEC标准要求,成为行业领先的投入完整四大工艺的电动汽车企业。

来自专业实验室和权威调研

机构的数据报告显示,“iPower”技术全方面优化了电池结构,使雷丁电池系统比同类产品寿命延长30%以上。而HES驱动系统选用了专用电动汽车电池作为动力源,匹配高效直流电机和直流他励电机控制器,采用了国内首创的浮动式、自平衡悬挂配置方案,自风流道冷却设计的散热系统经过数字化拟态设计校准,带有刹车能量回馈功能,可以提升约20%的续航能力,有效解决了“高续航只能多

装电池”的行业难题。

从实测数据来看,雷丁百公里耗电一般不超过十度,不到5元钱,是传统汽车的十分之一,给予驾驶者亲民的使用成本,不必为不断上涨的燃油价格烦心。

“相比较汽油车的使用,日常用车开支只有原来的十分之一不到,省下来的钱可以做更多的事,雷丁已经成为我们生活的好帮手。”一名雷丁用户兴奋之情溢于言表。

“得民心者得市场”,通过



“电动汽车示范工程”,雷丁正在加速走进广大消费者,积极改变广大消费者的出行方式,让其出行更为便捷,不断提高生活质量。山东省汽车行业协会常务副会长魏学勤亦认为,只有最大限度地让普通消费者都能够买得起、用得起电动汽车,才能够真正推动电动汽车产业的健康和谐发展。