

聊城楼市“小阳春”迟到,受假期及蓄客等多重影响—— 城区三月份暂无新盘计划入市

本报聊城3月9日讯(记者张超) 作为楼市全年首个传统销售节点,三月份的聊城楼市备受市民关注,但就今年市场整体情况而言,2015年的“楼市小阳春”或将来得晚一些,截至目前,受假期及蓄客等多重影响,城区三月份暂无新盘计划入市,房企对于新年过后的房地产市场态度愈加谨慎。

自2月上旬到春节假期结束前,城区多家开发商推出返乡置业的优惠政策,使得市场需求在一定程度上得到释放。春节假期结束,进入3月以来,楼市推盘节奏尚待规划,购房者观望情绪还未散尽。

记者走访发现,水城多数楼盘项目于2月末开始,客户到访逐步回升,城区部分热销楼盘基本恢复年前销售状态,销售步入正轨。从优惠政策上来看,目前项目多执行前期优惠,无太大变动,伟业中华御苑、弘泰御景王宅、星美城市广场等春节期间推出返乡置业优惠的楼盘项目,返乡置业优惠持续进行。

3月1日起,《不动产登记暂行条例》正式实施;同一天,聊城公积金贷款利率再度下调0.25个百分点,与上一次宣布下调利率仅三个月时间。眼下,传统“小阳春”已至,老盘以去库存为主,新盘则以活动试水,蓄客为主。

从目前市场反馈来看,2015年3月聊城楼市的暂时无新盘入市与2014年的“预计超十盘入市”情形可谓是形成了鲜明对比。事实上,2014年下半年

开始,几经放松的政策,让沉寂许久的楼市表现出积极态势,岁末连续数月的冲量也让聊城楼市最终的成交有所翘尾。自去年至今,限购取消,央行降息、公积金贷款利率下调等多重利好政策都让业内对2015年满怀信心。

另一方面,由于今年春节来得较晚,横跨整个二月,以往传统的销售节奏被打乱,使得二月市场相对略显冷清,正式入市已到三月份。

受市场行情影响,水城楼市不管是新盘入市,还是老盘推新都较为谨慎。莲湖花园,昌润莲城,颐馨园二期,明星兰庭等部分房源及盛世天湖别墅房源,华建1街区等多个楼盘项目,均处于前期蓄客阶段,新品房源入市蓄客周期明显拉长,一方面是受低迷市场行情的原因,蓄客没有达到预期;一方面,受工期影响,开发商放缓入市节奏。

同时,体量比较大的荣盛锦绣香堤、金柱绿城、民生凤凰城等都在前期蓄客期,仅开放售楼处接受意向客户预约咨询。

而传统热点楼盘,多以去化库存为主,星美城市广场,荣盛水岸花语,星光中央丽都,星光水晶丽城可售商品房全部开盘入市;星光城市广场进入尾盘销售阶段。金柱大学城东苑、弘泰御景王宅、中巨一品家苑、阿尔卡迪亚北区、海润公园、海源丽都等2014年入市的楼盘项目,年前均有少量房源开盘试水,新年迎来,楼市冷热行情不明,楼盘项目不敢贸然推新。



制图 边珂

相关链接

聊城公积金贷款利率下调0.25个百分点

近日,记者从相关部门获悉,自3月1日起,聊城公积金贷款利率已按照规定下调了0.25个百分点,其中住房公积金贷款期限五年以下(含五年)贷款利率调整至3.5%,五年以上贷款利率调整至4%。

对于3月1日(含)后发放的个人住房公积金贷款,执行调整后的个人公积金贷款期限档次利率,对于不同还款方式的

个人住房公积金贷款,分别依据相应的还款公式确定新的月还款额。3月1日前发放的住房公积金贷款,自2016年1月1日起按下调后利率执行。

以“贷款20万、贷款期限10年、采取等额本息方式还款”为例,按调整前公积金贷款利率4.25%计算,每月需要等额还款2048.76元,共还利息45850元;按照调整后公积金贷款利率

4.00%计算,每月需等额2024.91元,共还利息42988元。利率下调后,贷款者每月少还近24元,共少还利息2862元。

另据了解,除了贷款利率发生变化,公积金存款利率也发生了变化,上年结转的公积金,现行利率为2.35%,调整之后为2.10%,当年缴存的公积金利率不发生变化,依然是0.35%。