

六月十余项目开盘或加推

集中中端序列,或掀同质竞品热战

本报聊城6月3日讯(记者张超) 在刚刚过去的五月份,无论是普通中低端住宅产品,还是中高端市场都表现的可圈可点。尤其从五月下旬开始,中低端市场表现尤为活跃,大部分中端项目有开盘计划,同质化产品竞争继续加大,而这一态势有望在六月份表现的更加显著。

据不完全统计,6月份除却星美·城市广场西区商铺,以及星光·中央丽都1#写字楼计划入市外,十余个住宅项目计划开盘入市。裕昌·九州国际首批500套房源,华建·1街区首批近400套房源,香格里拉·华粹园首

批120套房源、景盛·观澜一品首批240余套房源、明康·颐馨园二期323套准现房等计划开盘入市;阿尔卡迪亚北区超百套房源计划6月下旬开盘;弘泰·御景王宅21#楼128套房源计划6月开盘;金柱·大学城东苑、金柱·海德公园、恒大名都计划加推新品房源。

从产品定位来看,计划入市楼盘项目中,大部分楼盘项目定位中低端,主推面向水城首次置业者或首改型购房者的房源,均价都在5500元/平米以下。仅明康·颐馨园二期、恒大名都等几个项目定位城市中中高端客群。在中端序列中,更是不

乏裕昌·九州国际、昌泰·公园里、阿尔卡迪亚北区、金柱·大学城东苑等4字头的房源。而裕昌·九州国际、昌泰·公园里、华建·1街区、景盛·观澜一品,4个项目为纯新楼盘首度开盘或认筹。

从城区前几个月的表现来看,在中高端市场和塔尖豪宅市场表现一般的时候,中低端楼盘项目表现较为强势,高新区中低端市场楼盘,即便是楼市整体较为低迷的时候,成交量依然可圈可点。6月份加推或开盘的楼盘项目中,除了恒大名都、景盛·观澜一品等项目位于主城片区之外,其余大部分

均分布于城市东南方向,且项目与项目之间直线距离较近。

从布局方面来看,高新区长江路沿线依然是水城中端客群置业焦点区域,片区内同质化产品众多,共享配套。在产品业态上,裕昌·九州国际项目定位城市中端,主要面向水城首次置业的刚需型购房者及首次改善型购房者;华建·1街区首批房源小高层、多层均有涵盖,产品线较为丰富;金柱·大学城金柱品牌加之准现房在售,区位、价格上相对较有优势;香格里拉·华粹园在产品定位上与其他项目无异,定位城市中低端客群,首批房源主推面向改善

型购房者的产品。

较早前3·30楼市新政出台,首套房认定标准调整,公积金首贷比例降低,改善型购房者坐享多重政策利好。实现了一段时期内中高端产品走量良好,改善型客群在一定程度上得以释放,随着时间的推移和利好政策的刺激,中端序列市场得到更进一步的释放,走量良好。同时,一方面随着多重政府利好的深化刺激,也迫使房企抢抓去化机遇,对房价等方面做出更为亲民的调整,另一方面随着6月份占比多数的中端序列项目的集中入市,下一阶段中低端楼盘入市加推,同质竞品间的竞争也将愈发激烈。

记者观察

5月楼市实现量价齐升

1日,中国指数研究院发布《2015年5月中国房地产指数系统百城价格指数报告》,根据中国房地产指数系统百城价格指数对100个城市新建住宅的全样本调查数据,2015年5月,全国100个城市(新建)住宅平均价格为10569元/平方米,环比由跌转涨,上涨0.45%。其中聊城新建住宅平均价格为4658元/平方米,环比上涨0.09%。

经历连续数月的低迷态势,从三月下旬开始,聊城楼

市开始呈现回暖态势,在刚刚过去的五月份,实现了难得的量价齐升,这在一定程度上极大地提振了房企信心,自己市民置业欲望。而在房价方面,5月城区住宅均价4658元/平米,环比上涨0.09%,住宅成交1407套,环比上涨1.9%。尽管幅度都不是很大,但这是一个市场复苏的积极信号。

5月伊始,开发商抓住小长假契机,精心策划大搞暖场活动,同时大打价格优势,在价格上给出了很大的空间,城

区多个楼盘都推出特价房源或者巨幅优惠,极大地吸引不少市民的置业目光。

同期,不少楼盘也抢抓五一购房者的有利时机,选择了加推房源。莲湖花园五一期间加推150套左右房源,加上开发商给出的优惠,性价比比较高。伟业中华御苑也在五一推出了特价房均价5500元起,性价比也是非常高。裕昌大学城、阿尔卡迪亚北区等部分房源优惠力度也非常大。

一方面是来自置业方面

的优惠刺激,另一方面是创新的暖场活动,各种电商以及暖场,吸引了大量人气,从成交楼盘来看,金柱大学城东苑、裕昌大学城、昌润莲城等项目,销售情况单月都破百,当代国际、海德公园、水岸花语、水晶丽城等都项目销售情况良好,从早前一段时期内走量较好的楼盘来看,现阶段,聊城销售较好的楼盘都是一些主打刚需,性价比比较高,房源比较充足的楼盘,而随着聊城开发区、高新区

等地方配套的完善,教育资源的东迁,也将必将受到不少置业者的青睐。

眼下,无论是受政策利好,还是市场因素的影响,聊城楼市在经历连续数月的平淡态势之后,首次呈现量价齐升的良好态势,楼市进入相对稳定期,但库存量大的客观事实不容忽视,供求关系依旧紧张,房企应继续优化推盘与定价策略,积极去化库存,带给购房者更多的选择。

(张超)

纷乐奇联动聊城,千元好礼等您拿

今年6月,纷乐奇儿童摄影迎来4周年店庆及重装开业的日子,为感恩回馈广大客户,纷乐奇联动聊城十家知名品牌,通过参与“千人大团拍,团购聚分享”活动,用一张团购握权卡,领取千元好礼,享受超值服务。

纷乐奇是迪士尼公司在全球授权首家儿童摄影连锁品牌。秉承“缤纷主题、快乐梦想、奇妙体验”的精神,纷乐奇倾情推出米奇、维尼、小仙子、美人鱼、白雪公主、玩具总动员等迪士尼经

典主题摄影。

纷乐奇儿童摄影入驻聊城四年,为宝宝们提供迪士尼儿童系列产品、益智游戏、欢乐体验等服务项目,及婴儿照,宝宝照,儿童照,公主照,满月照,百天照,周岁照,让每一个孩子充分享受迪士尼带来的梦幻和欢乐。

“梦幻”需要空间,“奇迹”需要创造。“纷乐奇”,帮孩子成就梦想。服务项目不仅包括拍摄出生照(医院拍摄)、满月照(上门拍摄)、百天照、周岁照、生日照、孕

妈咪照、亲子照、全家福,还包括婴儿理发;采手足印;胎毛制品;手足印制品等。

在纷乐奇四周年店庆之际,联合聊城十家知名品牌,从2015年6月1日-6月30日,提供儿童套餐、运动体验、美丽造型、亲子游泳卡、免费早教课、孕婴用品、家纺用品、家电优惠、炫酷玩具、宝宝杂志册等多重优惠好礼。

握权卡可到纷乐奇及十家联动店内购买,参与活动可通过加纷乐奇微信公众账号:fenleqi

或扫描下方二维码进行,在朋友圈集祝福,可以赢取祝福豪礼,领取奖品到纷乐奇儿童摄影店内:聊城市东昌东路中通领秀城南门(光岳宾馆正对面)。

纷乐奇承诺:我们留给孩子的不仅仅是照片,而是孩子长大后回忆的宝贵财富,子女众生怀着对父母一颗感恩的心及每个家庭无与伦比的至爱亲情,我们愿意成为您宝宝成长路上的爱心天使……



齐鲁晚报

今日聊城

【新闻中心】
0635-8451234

【广告中心】
0635-8278128

0635-8277793

0635-8277086

【订报电话】

0635-8277092

【传真】

0635-8277092