

## 热点楼盘提前加推,新品房源拟将入市

# 多盘蓄力备战“金九银十”季

本报聊城8月26日讯(记者张超) 作为楼市的热销旺季,九月份都会成为房企入市及去化的关键节点,适逢金九前夕,央行又宣布降息降准,创下房贷利率新低,为金九银十预热打响了第一枪,随着热点房源的顺序加推新品房源的入市,九月份有望成为全年去化的关键节点。

2015年聊城楼市相对去年同期无论是体量还是去化都有了提升迹象,但像2012年、2013年那样大体量入市的情况已十分少见,不少楼盘都采取延长销售周期的方式来促去化,相对销售速度来看,城区不少楼

盘的工期速度显得比较快,很多楼盘开盘的时候,楼体已接近或已经封顶。

8月份,城区少有楼盘选择加推或出新,使得整个楼市稍显沉默,尽管如此,但8月下旬,几大热点房源已陆续加推,24日,阿卡北区推出7#楼,伟业中华御苑29日加推15号楼,昌润连城30日加推瑞荷园5#楼,可以预见的是,因前期蓄客,在9、10两月,这几个项目继续加推新盘的可能性不是很大。

从近期入市的多个项目来看,裕昌九州国际可谓顺风顺水,但首次开盘的火爆也让短期内陷入有市无房的情形,直

到将于近期推出的11#楼,18层,2个单元,2梯4户设计,房源共计144套,有望化解这种窘境,可以预见这栋楼将会成为项目近期重点消化的房源;相比之下,蓄客成熟的民生凤凰城有望在金九银十正式推出,目前项目认筹的主要是4号院的12#和15#,12#和15#均为18层,1梯2户设计,户型面积主要为105㎡,109㎡和121㎡,3室2厅1卫设计,同时,由于新一中的搬迁,民生凤凰城成为很多置业者青睐的项目。

目前,荣盛水岸花语项目已经到销售尾期,房源基本售罄,阿卡北区24日,7#楼17层以上

102套房源开盘入市,开盘当天享受交3000元每平减200元的购房优惠,至此阿尔卡迪亚北区首批六栋楼座已经全部推出。

金柱大学城B区7月底加推了2#楼,暂未确定是否在9、10两月加推,恒大名都8月初加推了17号楼的1单元,因为属于精装修高端楼盘,消化周期相对较长,现阶段来看,金九银十季或难有新品加推。

东南片区方面的华建1街区西区目前只有10号楼未推出,金九银十推出10号楼的可能性相对较大,据了解,10号楼共18层,两梯四户,100多套房源。当代国际广场还有时尚办

公3#、5#预计在金九银十推出,精品LOFT房源。莲湖花园近期有望加推31#楼,五层多层,两个单元,共计36套房源,一梯两户。而香格里拉·华粹园、景盛·观澜一品、昌泰·公园里都已经蓄客有一段时间,有望在9月和10月加推入市。

从目前市场反馈来看,尽管9、10两月不少热点项目难有大体量房源入市,但从前期入市存量和顺序加推的方面来看仍能满足市场需求,同时,央行的再次降息辅之以9、10两月节点促销,不少房企会实时推出各类促销活动,势必成为全年去化的一个关键节点。

## 热点>> 开发区一住宅地块溢价近四成成交

日前,聊城市国土资源局前期出让的7幅地块网上集中竞价,其中2014-105#宅地竞争激烈,彻底打破上半年聊城宅地市场不温不火的状态,经过激烈争夺,最终地块由聊城经开置业有限公司竞得,比起价溢价37.9%。

据了解,2014-105#地块位于聊城经济开发区李太屯棚改区,宗地面积仅2.672公顷,其中住宅

用地为1.723385公顷,商业0.948615公顷,地块容积率大于或等于2.5并且小于或等于3,原址上的李太屯居民在南侧集中回迁区回迁安置。

同2014-105#地块同期出让的为2014-106#地块,该地块容积率较低,按照规划要求为低密度产品,宗地面积为3.2741公顷,其中商业0.78385公顷,住宅用地为

2.49025公顷。

2014-105#和2014-106#地块同期出让且皆位于开发区的华山路以西,光岳路以东,海河路两侧分布,靠近城市主干道却不直接临路,而且属于经济开发区核心居住区的头排位置,占据开发区和市区交界板块,比较适合联合打造中型体量高端住区。在8月21日的出让过程中两幅地

块同样的均被竞拍企业激烈争夺,其中2014-106#地块率先燃起战火,最终以浙报置业以起价溢价17.9%成交。

据了解,经开置业积极参与开发区李太屯项目的棚户区改造项目,曾经在2012年年末通过摘牌取得李太屯一期回迁安置区2.7862公顷的住宅用地,单价合108.18万/亩;又在

2014年的9月份通过协议出让的方式获得回迁安置区二期4.8425公顷的住宅用地,单价合157.4万/亩。目前,回迁安置区一期已经交付使用,二期目前已经主体封顶。此番竞得的2014-105#地块与回迁安置区二期毗邻,此次高调抢地意在连片开发。

(张超)

**山东省 CTS 中国旅行社**  
旅游许可证号: L-SD-CJ00003

国家机关事业单位公务活动指定接待社  
5A旅行社+全国百强社+特许台湾游组团社

微信号: CTS0635  
添加微信将可免费获取烟台南山景区价值60元代金券

**福寿南山 养心天堂**  
国家5A级旅游景区

<p><b>青岛极地世界+动物园三日游</b> 520元/人</p> <p><b>秦皇岛北戴河纯玩三日游</b> 620元/人</p> <p><b>日照海滨骑马纯玩二日游</b> 380元/人</p>	<p><b>蜜月巴厘岛6日游</b> 5680元/人</p> <p><b>尊爵普吉岛6日游</b> 5380元/人</p> <p><b>泰国曼谷芭提雅普吉10日游</b> 5680元/人</p>	
<p><b>林州太行大峡谷二日游</b> 420元/人</p> <p><b>蓬莱长岛二日游</b> 400元/人</p> <p><b>云台山二日游</b> 400元/人</p> <p><b>北京三日游</b> 420元/人</p> <p><b>承德避暑山庄、乌兰布统大草原纯玩四日游</b> 980元/人</p> <p><b>欧乐堡一日游</b> 230元/人</p> <p><b>蓬莱南山、招远淘金小镇、黄金实景博览苑二日游</b> 460元/人</p> <p><b>京娘湖一日游</b> 99元/人</p>	<p><b>俄罗斯3飞8日游</b> 9800元/人</p> <p><b>奥法意瑞4国10日游</b> 11800元/人</p> <p><b>荷比法奥瑞意卢7国11日</b> 12800元/人</p>	<p><b>经典台湾环岛8日游</b> 3980元/人</p> <p><b>港澳迪斯尼纯玩5日</b> 3680元/人</p>

**青岛、威海、烟台南山、全景四日游 780元**

旅游接待 8206234 8208234 团体接待 13606351900 机票 8209234 自驾游 8384789 接待门市 卫育南路鼎舜花园(全聚德对面)

全国连锁 想旅游 到旅游百事通

聊城百事通旅行社有限公司

地址: 聊城花园南路52号(人民公园对面)

每周六、周日发团

统一销售价: 148元/人, 第二人半价!

旅游百事通 TRAVELING BESTONE

<b>开发区总部</b>	<b>花园店</b>	<b>广场店</b>	<b>三中店</b>	<b>柳园路店</b>	<b>水韵花都店</b>
电话: 400-091-0635 小周: 18863502000	电话: 5051000 5051005 刘经理 18865215618	电话: 5059909 江经理: 13869590919	高经理: 13506354713 张经理: 13706354210	电话: 8686369 徐经理: 13561459132 王经理: 15965518612	电话: 8380599 孟经理: 13869507788 张经理: 13686356677
<b>凤凰台店</b>	<b>临清店</b>	<b>茌平店</b>	<b>东阿店</b>	<b>高唐店</b>	<b>莘县店</b>
电话: 8350811 汤经理: 13969518608	电话: 2417858 2881756 陈经理: 15806352878	电话: 2988866 路经理: 13884831173	电话: 3269111 王经理: 13021758883	周经理: 15806353196	电话: 2160997 夏经理: 13563027980 白经理: 18006350880