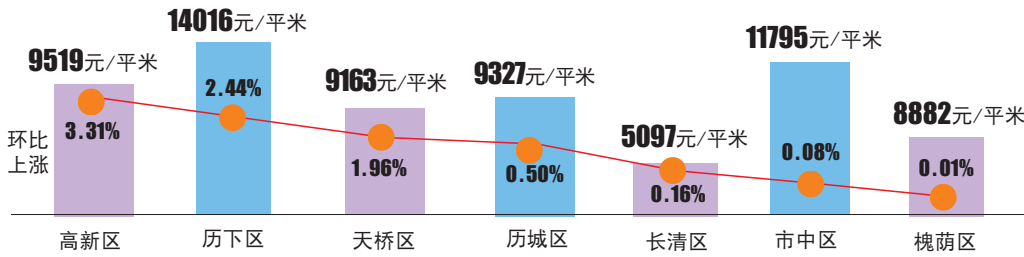




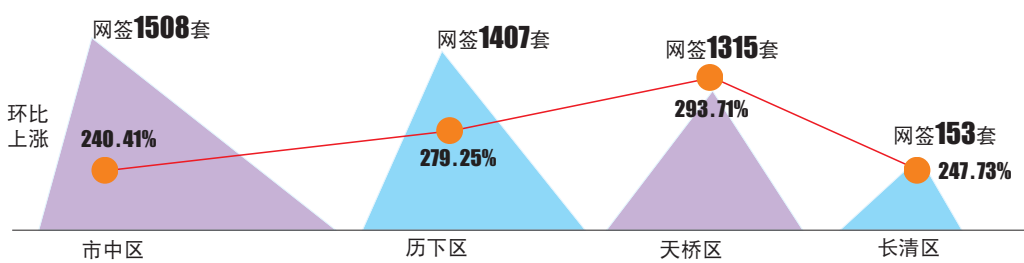
二手房成交量同比猛增近两倍

省城3月数据创6年来新高,房价比2月份每平涨了173元

各区挂牌成交价格



各区住宅网签量



本报济南4月6日讯(记者 喻雯 刘帅) 3月二手房成交创下2010年以来新高。6日,济南市房管部门统计,济南二手房住宅网签6558套,同比增加4160套,涨幅为173.48%。济南二手房(住宅)挂牌均价11174元/平米,比2月每平上涨173元,涨幅为1.57%。

济南市房管部门有关人士说,3月份平均每天(只含工作日,不包括周末)的二手房网签量接近300套。“成交量确实出现明显增加,市场也明显回暖。”房管部门有关人士说,2月份有春节假期,网签量不具可比性,3月的网签比去年年底的时候多

了近30%。

据搜房网房天下济南二手房数据中心统计数据显示,3月份济南二手房(住宅)挂牌均价11174元/平米,比2月每平上涨173元,涨幅为1.57%,比去年3月每平上涨918元,涨幅为8.95%。

3月份,济南二手房各区住宅网签量均环比上涨。从各区网签量来看,市中区网签量依旧位列首位,网签1508套,环比上涨240.41%;其次是历下区,网签1407套,环比上涨279.25%。从价格来看,济南二手房各区住宅挂牌均价均环比上涨,其中高新区涨幅最大,环比上涨

3.31%,挂牌均价为9519元/平米,高新区连续2个月环比涨幅较高;其次是历下区,环比上涨2.44%,挂牌均价为14016元/平米,历下区均价首次突破一万四。

山东财经大学房地产研究所副所长张振勇认为,目前济南楼市的火热主要得益于政府出台的多项利好政策。“营改增”会降低购房过程中的税费支出,在刺激购房者加快入市的同时,还会加快二手房的流转。另外,济南楼市发展一直比较健康,房价出现暴涨的可能性并不存在。作为支撑济南市场的刚需,当买则买,但是切不可盲目跟风。

前景分析

三月爆发后 四五月市场会相对平稳

虽然业绩做到了公司冠军,但是济南市中区四季花园附近一家房产中介的经理孙海荣仔细盘算后发现,这不是她业绩最好的时候。“市场最火爆的时候是2013年的3月,受个人所得税的影响,大家真是疯了一样买房,那个时候房价比现在要低,但是当月还是创下了50万的佣金业绩。”孙海荣说,市场是回暖了,但是也不能用火爆来形容。

孙海荣梳理了下成交的房源,多数是去年下半年就挂出来的库存房。去年市场不是很好,房子一直没有卖出去。从成交的价格来看,每平米9000元是均价,这个价格比去年就涨了100元到200元。“真的没有出现暴涨。”孙海荣说,这个价格不是房主说了算,也不是购房者说了算,而是市场说了算。现在购房者买房比较理性,而且房源也比较充足,如果房主的预期过高,房子很难成交。

房子就得暂时搁置,等过上两三个月,房主自己就会着急了,到时也会自动调回到一个合理的价格。

济南链家总经理高春慧说,房价的涨幅大小与所在的区域、地段、学校配套等都有很大的关系,不是说所有的房子都会大涨。像四季花园所在商圈,没有热门的学校,多是老房子,房源也比较充足,价格就相对稳中有涨。像是一些热门学区所在的区域,由于具有稀缺性,房价上涨的幅度会大一些。“当然了,如果价格高得过于离谱,也是很难成交的。”

根据多年的卖房经验,孙海荣说,每年的3月和9月是绝对的高峰期,3月一过,4月份的成交会出现小幅的回落,像是今年的这种情况,政策的密集刺激下,需求量短期内集中爆发后,在未来的一段时间内,如果没有大的政策刺激,会相对进入一个平静期。“这就像新房的蓄客一样,二手房也会有这样的一个时期和过程,市场不会持久保持打了鸡血的状态,会逐渐平稳。”

本报记者 喻雯



猴年买房
不等马月

2016,晚报带您
4月倾情启动
去选房

2016年4月9日齐鲁晚报邀请您
免费 搭乘首批选房直通车, 本周六发车!

- 东部楼盘: 鑫苑·鑫中心、重汽1956、三盛国际公园、恒大龙奥御苑、中铁逸都国际……
- 西部楼盘: 绿地香榭丽公馆、鑫苑世家公馆、梦世界·华园、恒大天玺、恒大翡翠华庭……

免费报名加入齐鲁晚报济南置业会
并参与活动,
即可获得精美礼品一份



报名热线: 0531-85196176/85196595
齐鲁晚报济南置业会官方QQ群: 467301591

齐鲁晚报齐鲁楼市微信平台报名端口