

五区域九月房价涨跌不一

不少楼盘着急出货回笼资金

受地产调控等因素影响,与去年同期相比今年商品房成交量持续低位,购房者观望浓厚。连日来,记者走访了解到,“金九银十”日照房价一反往年上涨态势,各楼盘涨价现象已经不多,房价日趋平稳。据一知名房产网站统计数据显示,相比8月份沿海区域、开发区商品房成交均价表现较为平稳,日照新市区、老城区等区域成交均价出现下跌,9月份日照商品房成交均价总体下跌,最高每平方米下跌近600元,跌幅近15.6%。

中国指数研究院9月份监测的30个城市中,有七成城市商品房住宅的成交量下跌。中国指数研究院针对100个城市全样本调查数据显示,今年9月100个城市住宅均价为8877元/平米,环比下降0.03%,这是去年9月以来的首次下降。

据一知名房产网站数据显示,8月份日照新市区、沿海区

域、开发区、老城区、岚山区当月商品房成交均价分别为6669元/平米、6186元/平米、4431元/平米、4068元/平米、3710元/平米,而9月份商品房成交均价分别为6176元/平米、6297元/平米、4485元/平米、3960元/平米、3131元/平米,沿海区域、开发区环比上涨1.7%、1.2%,新市区、老城区、岚山区环比下跌7.3%、2.6%、15.6%,三区域跌幅较大,两区域微涨,9月份日照商品房成交均价总体下跌。

“价格已经近两个月没有再做调整。”近日,在老城区一楼盘售楼中心,销售人员告诉记者,该楼盘均价在6000多元/平米左右,区位优势,消费者关注度很高。记者了解到,该楼盘从年初开始就一直在涨价,到现在为止房价每平方米上涨了近500元,但自从两个月前调整价格后,9月份、10月份都没进行过上调。

“购房者都保持观望,开始



资料片

的时候我们希望通过小幅提高房价敦促消费者买房。”该楼盘一销售人员说,通过上调房价也并没有起到效果,相反面对上涨的房价购房者变得更加谨慎。

记者又走访了三四家楼盘,多数楼盘销售人员表示从9月份开始房价就没再调整过,相反还给出不小的购房优惠活动,而在往年“金九银十”房价还会有较

大幅度上涨,这在今年已不多见。“明年的形势可能会更加严峻,现在都愁着赶紧把库存卖出去,回笼资金。”一楼盘负责人说,库存量大,销售缓慢房价上调已经失去动力。记者发现除了部分楼盘给出购房优惠,市场上并未出现降价现象。

一房产业内人士告诉记者,现在房价总体趋势稳定,涨价的现象已经不多,成交均价下跌可能与成交结构有关,低价位住房热销。

另外,不少楼盘推出特价房,特价房虽然是开发商一种营销手段,但其本质也是靠降价吸引购房者。“购房者观望情绪浓厚,开发商面临很大的销售压力,尤其是一些小的开发商对回笼资金的愿望更加强烈,他们甚至要面临能否存活的考验,销售量提不上去房价上涨也无力。”该业内人士说。

本报记者 刘守龙

楼市资讯

北京

北京市房地产交易管理网数据显示,上周(10月10日—10月16日)北京商品房住宅签约套数仅为982套,环比黄金周的1029套再跌4.6%,同比下降11.1%,创下今年4月北京推出限购政策以来的单周成交新低。受签约滞后的效应影响,上周成交的982套商品房住宅主要体现“十一黄金周”的认购情况。

广州

据搜房网数据监控中心统计,2011年10月10日至10月16日,广州十区二县市网签共1429套一手住宅,环比(1025套)上升45.56%;签约面积达到165300平米,环比(131400平米)上升25.80%,平均每套签约面积为110.79平米。上周全市成交均价11762元/平米,环比之前一周(成交均价:11812元/平米)下降0.42%。

上海

数据显示,上周(10.10-10.16)上海市内共有11个住宅项目开盘,环比前周4个的数量上涨了约175%;总计推盘量约1600余套,环比也猛增近170%。上周的开盘均价约为16770元/平,环比前周下降了29.4%。上周开盘的项目有超过八成均处于外环外地区,所以相对于国庆期间的开盘均价有明显下降。

济南

9月,济南二手房市场再度陷入低迷状态,当月成交量是除今年二月份成交低谷之外的又一低谷。据统计9月二手房总成交套数为1289套,环比8月份下跌了9.42%;二手房总成交面积9.86万平方米,环比8月份下跌了14.71%。其中二手房住宅成交套数为1237套,环比8月下跌了9.38%。



精品楼盘推荐

加入齐鲁晚报看房团 一起去砍价!
QQ群号: 1964325 电话: 0532-9308129

海通大厦



楼盘位置: 连云港路与菏泽路交汇处
总建筑面积: 20000㎡
交房时间: 2011年12月31日
建筑类型: 高层7层
车位: 地下停车位
主力户型: 住宅55-122㎡写字楼367㎡
主力户型: 两室两厅/三室两厅
起价: 4710元/㎡
在世房源: 现房发售
开发商: 日照海通房产

项目优势:
海通大厦位于日照市繁华路与菏泽路交汇处,地处新市区中心绝佳位置,日照市政府、会展中心、体育商城、新玛特购物广场等咫尺之遥,各大机关企事业单位近在咫尺,居住、办公条件得天独厚。项目总建筑面积约2万平方米,共17层,由住宅、写字楼及裙楼组成。海通大厦以其优越的地理位置、优美的宜居环境、超高品质以及一流的升值潜力,逐渐成为新市区商业的翘楚之地。

裕升·国际花园



建筑类型: 高层
楼盘位置: 泰山路以北,太原路以东
总建筑面积: 65万㎡
绿化率: 35.65%
主力户型: 70㎡-130㎡
售楼地址: 泰山路以北,太原路以东
销售状态: 一期销售
投资方: 中煤集团

项目优势:
裕升·国际花园由中煤集团旗下山东裕升置业倾力打造,小区地处临沂路与北京路两高交通动脉中间地段,4、22、26、27路公交车途经小区,交通极为便利。小区内设有连云港路小学、海曲局二小,开发区中学等学校,教育资源丰富;与友谊商店、海纳百货、中行、工行、农行等银行网点,华美、麦涛、天成等高档酒店相邻。将你的生活品质提升,裕升置业鼎力打造精品楼盘,入住裕升·国际花园,国际生活从此开始。

慧通鼎城



建筑类型: 高层
楼盘位置: 日照市黄海二路与烟台路交汇处
总建筑面积: 60000平方米
绿化率: 35%
主力户型: 70㎡两居室, 95-110㎡三室两厅
售楼地址: 日照市黄海二路与烟台路交汇处
销售状态: 签约登记
投资方: 山东慧通房地产集团

项目优势:
慧通鼎城位于日照市黄海二路与海曲二路交汇处,南临友谊商店,北靠商厦、石白市场、凤凰小学、日照六中,北通市政府、新玛特购物广场,西靠日照市火车站,汽车东站,东临新平口海水浴场,周边学校、银行、超市、医院等配套设施齐全。小区分期开发,户型设计方正实用,精致浪漫,是居住、投资、度假的理想场所。

奥特莱斯·海曲国际



建筑类型: 高层
楼盘位置: 青岛路与临沂路交汇处
总建筑面积: 55万㎡
主力户型: 105-130㎡
售楼地址: 青岛路与临沂路交汇处
销售状态: 10月28日认筹
投资方: 中核天和置业

项目优势:
奥特莱斯·海曲国际由中核天和置业开发建设,位于海曲东路与临沂路交汇处,是由商业、住宅、办公组成的综合性业态,引进国际品牌式购物广场,奥特莱斯国际引进各地特色餐饮,为日照市民提供全新购物体验。海曲国际特聘国际著名商业顾问公司——太平戴维斯担任商业顾问,为入住后生活提供保障,打造人性化全服务体系。