



济宁6月份新房房价环比涨1.2%

目前市场供需均衡,下半年推盘量还将再增

文/图 齐鲁晚报·齐鲁壹点
记者 于伟

楼市视角

15日,国家统计局发布了2019年6月份70个大中城市商品住宅销售价格变动情况统计数据,6月份,济宁新建商品住宅销售价格环比上涨1.2%,较上月涨幅略有扩大;同比上涨14.5%,较上月涨幅缩小。在业内人士看来,目前济宁房地产市场供需均衡,不缺房源,也有需求,整体价格平稳,随着下半年房源增多,房企竞争度或将进一步增强。



城区一项目,市民前来看房。

改善型需求增多 市场难现“日光盘”

“从公布的数据来看,济宁的新建商品房价格呈微涨

态势,整体比较平稳,没有多大的变化。”国家统计局济宁调查队工作人员分析说,目前济宁从房源量来看还是比较充足的,一直都有不少房源推出,而购买需求也是比较旺,

整体供需比较平稳,市场价格波动不大。

在该工作人员看来,随着知名房企的入驻,一方面住宅产品不断升级,有了更多优质产品,带动了房价本身的上

涨,另一方面市场的改善型需求再增多,有“一步到位”的刚改人群,也有换房升级的改善型群体,因此三室居或更大户型一直备受关注。

从统计局公布的数据也可以看到,6月份,济宁90平方米及以下户型价格较上月环比上涨1.0%,涨幅最小;90平方米-144平方米户型价格较上月环比上涨1.2%,涨幅最大;144平方米以上户型价格较上月环比上涨1.1%。

“目前从区域来看,西部的运河新城,还有东边的高新区,房源相对充足,有不少房源陆续推出,济北新区还有太白湖新区的房源相对少些,但也有房源再卖。”该工作人员分析说,相比以往,很难再出现“日光盘”、“月光盘”,开发商也会根据蓄客量,陆续、分批推盘,整体价格难有较大波动。

下半年房源量再增 市场竞争或更激烈

最近在济宁的土地拍卖市场,包括液压件厂片区以及太白湖、经开区等地块均出现流拍,开发商拿地热情似乎不高。

“目前开发商拿地比较理性,会综合多种因素,并未一

拥而上,所以目前供需两端还是比较平稳。”金色兰庭营销总监朱峰分析说,整体来看,上半年的土地拍卖市场还是比较激烈的,尤其新项目的推进,下半年房源供应量还将持续增加,这或将进一步增加市场竞争度。

在朱峰看来,下半年的“金九银十”,是传统的销售旺季,开发商也会以此冲刺年终的销售指标,趁此集中推盘,或将推出促销等系列活动,对于有购买需求的市民来说,可以多留意对比。

“现在天气较热,来看房的市民少了些,一旦蓄客量达到要求,就会随时推盘。”齐鲁晚报·齐鲁壹点记者走访发现,根据楼盘自身进度,城区有不少楼盘会在下半年推向市场,包括城东的龙城华府、融创·济宁府、瑞马名门世家以及中垠悦城、金色兰庭·香堤,任城区的中海城、睿湖印象,以及西部运河新城有中梁壹号、融创·滨江壹号,太白湖新区的中南·珑悦、鸿顺等项目。

“随着城区各区域发展,尤其包括教育、医疗、商业等配套的完善,各个区域的购买界限也再弱化,尤其对于纯改善型需求者来说,更看重的还是产品以及区域的综合配套等。”朱峰说。