

一听要限购 买房者忙签约

青岛楼市日成交量翻番

本报青岛1月19日讯(记者宋珊珊) 青岛市国土资源和房屋管理局局长陈培新表示,青岛的限购政策已经拟订,预计本周内就能出台。19日,青岛住宅市场成交669套,是1月以来单日成交最多的。相比1月中上旬,日均成交300多套,成交量翻番。

山东省住房和城乡建设工作

会议18日召开,会议上有关领导表示济南和青岛两地要实行限购令。消息一出,立刻在青岛楼市激起诸多反应。19日,青岛住宅市场成交669套,是1月以来单日成交最多的。相比1月中上旬,日均成交300多套,成交量翻番。赶上去年12月的疯狂成交量。

19日市南、市北、四方、李沧市

内四区成交量都没有出现大幅波动。成交量依然在低位徘徊。突击成交主要集中在黄岛和胶南。根据青岛网上房地产公布的数据,19日,黄岛区成交住宅207套,而18日、17日,其成交量分别为31套、35套。胶南市成交161套,而18日、17日的成交量也仅为13套、46套。

楼市分析人士韩华表示,开发区和胶南两地楼市,外地客占很大比例,19日成交量突然大幅上涨,有可能是开发商在限购令落地前组织购房者突击签约,应对限购。相比于一手房市场对限购令的关注,二手房市场则对限购令有点“冷淡”。从去年下半年开始,青

岛二手房市场成交量就急剧下滑。进入2011年,二手房成交量依然惨淡,1月份前10天,青岛市辖7区二手房成交量为471套,日均仅47套。很多中介数日没有开张,早早关门给员工放春节假期。

省城暂未现突击购房

专家:限购令可防止外地热钱流入

本报记者 张璐 喻雯 实习生 赵军光

济南本周内将出台楼市限购令,这个消息19日公布后,济南楼市较为平静。不少开发商及业内人士表示,短期内,限购令将对投机投资的行为有所抑制,从长期来看对济南的楼市影响不大。

对限购令反应最为敏感的是开发企业,19日多家开发商表示,限购令即将落地的消息一经披露,他们立即召开了会议,研究限购令落地后的市场对策。由于目前济南及青岛的限购令还在酝酿中,不少开发企业表示,他们只是时时关注限购令的动态。由于此前国内已经有16个城市出台了限购令政策,而这些限购令也有“温柔”、“严厉”之分,一家开发企业负责人对记者称,他们已经收集了多个版本的限购令具体内容,根据这些不同版本,拟制订对策。

另一家在上海有在售项目的开发企业则称,他们已经与上海项目公司联系,要求对方提供上海限购令出台后的应对措施,“如何对顾客解释,如何与银行沟通”。限购令即将落地的消息,在市场层面也没有强烈反应。记者在多家在售楼盘发现,19日的销售现场与近一段时间并无特别之处,市场上并未出现突击购房现象。销售人员认为,对于大多数购房市民来说,“限购令落地的消息太突然,还没有反应过来”,限购令对市场的影响,在今后两天可能会有所反应。

那么二手房市场的情况又如何呢?21世纪不动产济南孚瑞加盟店店长韩石峰称,他看到了济南即将出台限购令,但具体细则没出,店里反响很平淡。“现在都下午了,没有一个成交的单子。”韩石峰说,现在不少市民还不知道限购令这回事,不会出现成交量大增的状况。随后,记者在历山东路的玛雅房屋中介公司了解到,店里的工作人员都不知道限购令,临近春节,交易都很平淡,他们现在都忙着办2010年12月份的二手房成交手续。



专家:限购可防外地热钱流入

楼市限购令对济南房地产市场有何影响?对此,山东大学经济学院副院长、房地产研究中心主任李铁岗称,从长远来看,楼市限购令对投资购房是有抑制作用的,一年内,限制一个家庭只能购买一套商品住房,一些原本想购买多套房子的购房者,在限制下,只能购买一套,这样一来,购房需求得到了抑制。同样,一些购房者的改善性需求也得往后延

续了,综合起来,这在一定程度上也降低了市场需求,缓解了供需矛盾,供需关系相对平衡了,房价自然会得到一定的控制。“限购令的出台还是很有必要的。”李铁岗称,全国已有十多个城市实施了限购令,如果济南没有限购令,不少外来投资客很有可能会把资金转向济南,从这个角度来看,限购令的预防作用也是很大的。

Romantic Moment

浪漫时刻 瑞士依波路表

ERNEST BOREL 1858

瑞士依波路表

中国客户热线: 800 830 3825 www.ernestborel.ch

Romance Series III

传奇系列III 钻石腕表