

金色童年  
儿童摄影影城  
儿童摄影仅278元  
持此券仅278元套餐一套  
就可享受488元套餐一套  
预约拍照电话:0632-84351000 8210979  
地址:文华西路通北村1号院东100米路南  
联系电话:8210979

# 房价还在涨 市区均价咋降了三百块

都是让翡翠城拉低的,5月份市区商品住房比去年同期少卖686套

本报记者 谢晓丽

作为传统销售旺季的5月份,聊城市区登记预售的商品住房成交量仍处于低迷状态,与去年同期相比,销售量少了一半多。数据显示,市区商品住房5月份均价降了300多元,但市民发现各楼盘价格普遍还在涨。

旺季不旺

## 成交量连续俩月下滑

聊城市房地产交易中心9日提供的数据显示,2011年,市区1月份商品住房预售795套,预售面积为94258.4平方米;2月份预售593套,预售面积为68308.4平方米;3月份预售925套,预售面积为99780.37平方米;4月份预售478套,预售面积55754.2平方米;5月份预售574套,预售面积62329.45平方米。而作为传统销售旺季,去年5月份市区预售商品住房1260套,预售面积为153356平方米。

价格方面,1月份均价为3851.6元/平方米,

2月份为4401.8元/平方米,3月份为4278.44元/平方米,4月份为4465.2元/平方米,5月份为4101.3元/平方米。去年5月份的均价为4118.6元/平方米。

依据这些数据分析,除2月份传统销售淡季外,商品住房成交量自4月份开始直线下滑,4月份降幅近5成,5月份销量虽有小幅上升,但作为传统销售旺季,该月成交量依然冷淡,5月的商品住房均价比上月降了300多元。而与去年同期相比,价格基本持平,但销量减少了一半多。

房价还在涨

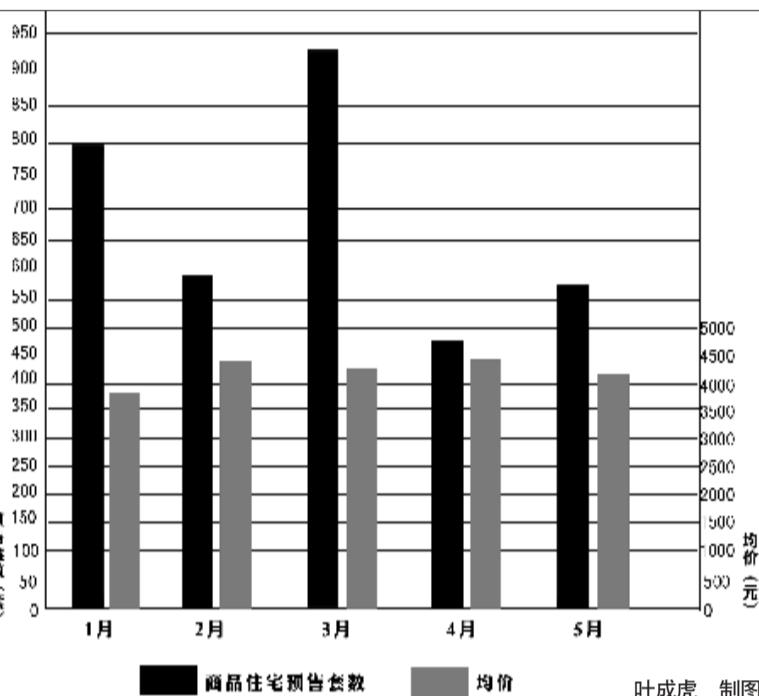
## 翡翠城拉低全市均价

“房价明明在涨,不可能下降。”9日在柳园路一售楼处看房的常先生说,他关注的一处楼盘刚开盘时听说价格在3300元/平方米,但后来涨幅较快。“昨天去看时,已经到四千块一平米了”。其他地段也在涨,不可能降价啊!

记者走访聊城多家在售楼盘了解到,城区多个楼盘的价格都略有上涨。柳园路一家售楼中心的工作人员介绍,现在该处房子的均价为3900元/平方米左右,相比于刚开盘时,每平方米涨了约100元。另外几家楼盘的售楼人员也表示,楼盘的价格都略有上涨。记者发现,尽

管价格一再上涨,看房的人并不是很多。

房地产交易中心的工作人员介绍,交易数据容易受个别项目的影响。5月份的成交量里有不少是翡翠城的成交量,因距离市中心相对较远,该处楼盘的商品住房价格较低,拉低了5月份城区的整体均价。



## 部分银行房贷首付提至4成

9日,记者从城区多家售楼中心了解到,目前有的银行首套房的房贷首付已提至4成,一些售楼处也开始执行这一标准。在柳园路一家售楼中心,工作人员表示,上个月预售的房子首套房的房贷首付还是3成,但从这个月开始,新开盘的房源都要执行首套房首付4成的信贷政策。“这是银行的政策,虽然信贷政策对客户会有很大影响,但我们也没有办法,得按银行的政策走。”

柳园路上的另一家售楼中心也表示,首套房的房贷首付目前已提至4成。

建设路上一售楼中心的工作人员也介绍,自6月1日起,首套房的房贷首付发生变化,由3成提至4成。“信贷政策的变化,肯定会影响商品房的成交量。”该人士坦言。

## 本月中下旬多个楼盘开盘

不少楼盘预计要有优惠

尽管成交量下滑,楼盘价格依然坚挺,但开发商也放出了优惠政策。

9日,记者了解到,本月不少楼盘要开盘并有优惠。位于嘉明经济开发区的尚东·新城邦6日已开盘,有约600套房源,均价在3600元/平方米左右,户型面积在80至120平方米。

荣盛旗下的阿尔卡迪亚和西

湖馨苑两个项目6月份共推出582套房源,开盘有优惠。

新东方龙湾近日也有开盘房源,主推小户型。

位于前许街的现代·嘉景苑初步定于6月中下旬开盘,工作人员表示价格未定,开盘优惠未定。

“有的楼盘开盘价就在6000元/平方米左右。”市房地产交易中心的工作人员分析,房价依然坚挺,6月中下旬将迎来一个开盘小高峰,再加上新东方龙湾、阿尔卡迪亚、西湖馨苑等没有统计上的房源,预计6月份的预售量可突破1000套。

业内人士分析,虽然6月中下旬市区或迎来放量的小高峰,但由于目前国家严厉的调控政策信贷政策升级,6月份的销售情况仍不明朗。

### ○购房者

## 看看价格再说,先等等

“原来一直在观望,看国家调控政策加强,以为房价能降下来。”9日,正在看房的王先生说,他原来在北京工作,由于北京的房价高,萌发了回家乡创业的想法。

“在北京奋斗一辈子才赚个房子钱,现在看来,聊城也是这种情况。”王先生告诉记者,像他这样处于观望的买房人还有很多。

他戏谑地说道,许多买房人有时在前一个售楼处刚见过面,第二天在另一个售楼处又见面了。

“价格低的觉得位置不好,价格高的又买不起,买房人现在很纠结。”

一直在观望的黄女士说,原想再等等,不少大城市都降价了,聊城肯定也会降。但等来等去,却买

不起房子了。她给记者算了笔账,按照4500元/平方米计算,1套100平方米的房子需要45万元,首付3成就是13.5万元,现在提至4成,就是18万元,增加了4.5万元。“对普通上班族来说,一次拿出18万非常难。”

“房价这么高,看看价格再说,先等等!”不少购房者告诉记者。

