

新房频推特价,二手房很难扛

业内人士预测,二手房的价格可能会出现小幅松动

本报记者 喻雯 实习生 李子伟 孙昊

随着限购等调控政策的不断深入,近段时间省城东部、南部一些楼盘频频推出均价七八千元的特价房,这种“低价走量”的形式在引发“抢购潮”的同时,也极大冲击了二手房市场,不少二手房中介“慌了神”。业内人士预测,开发商持续打价格战,加上越来越紧的信贷政策,为了抢夺有限客户,促成成交量,下一步,二手房的价格可能会出现小幅松动。



2日,在南部一楼盘售楼中心,前期推出的500套特价房只剩了不到100套。本报记者 喻雯 摄

新房打价格战

吸引了不少购房者

孙永(化名)是省城的一名白领,工作近四年来,一直在燕子山小区租房。去年孩子出生后,他开始忙着看房买房,最初重点看二手房。“配套成熟,最好是学区房,两室一厅就行。”在这种要求下,孙永发现根本找不到均价9000元以下的房子。自今年6月以来,孙永发现一些特价楼盘的价格比二手房便宜多了。中海国际社区推出的特价房起价为7280元/平方米,鲁能领秀城特价房起价为7460元/平方米。近段时间,特价房信息的狂轰滥炸让纠结的孙永改变了买房的计划,他打算抓住机会买新房。孙永的经历并非个例。2日上午,记者来到鲁能领秀城售楼中心了解到,前期推出的500套特价房,现在所剩不到100套。8.8折特价现房,每平方米起价为7470元。“两室的小户型房源只剩下了高层的几套。”置业顾问说,特价房受到不少刚性需求和弱改善性需求购房者的青睐。随后,记者从中海国际社区、海信慧园、恒大城等特价楼盘了解到,打折

潮确实吸引了不少购房者。与新楼盘“打折风越刮越大”不同的是,二手房市场显得很冷清。记者从21世纪不动产济南孚瑞加盟店、齐鲁楼市不动产等多家中介公司了解到,二手房买卖不好做。部分房产经纪人反映,他们已接连几个月都没开张了,平时做的主要是房屋租赁。“二手房成交量不高,价格也一直未见松动。”21世纪不动产济南孚瑞加盟店经纪人张先生说,现在和平路中段附近的二手房均价都在1万元以上。“这么高的价格,还不好贷款,购房者转而选择特价新房也很正常。”

二手房中介慌了神

价格可能会松动

权威部门发布的数据也印证了新房和二手房“冰火两重天”的现状。开发商频推特价房的主要时间为7月下旬,济南市城乡建设委发布的新房成交数据显示,7月25日至31日,住宅成交了941套,比前一周增加了154套。来自搜房网二手房数据监控中心的数据显示,7月份二手房的成交量是1410套,比6月份的成交量减少191套;挂牌均价8851元/平方米,比上月下降

了44元。与此同时,监测数据显示,二手房成交量跌幅最大的区域是市中区、高新区。这些区域恰好是特价房频出的区域。对此,齐鲁楼市不动产济南区域总监赵炜分析,7月份以来,省城东部和南部的部分楼盘纷纷推出特价房,极大地冲击了低迷的二手房市场。此外,信贷政策进一步收紧也是成交量下滑的原因之一。二手房由于产权年限等原因,部分银行已明确停止放贷。“在这种政策的影响下,购房者的观望情绪会随之加重。”

新房打折潮是否会持续?对此,世联怡高物业顾问有限公司济南市场部经理梁伟表示,从6月底开始,迫于竞争压力,部分楼盘已出现起价、特价等价格宣传,市场上开打价格战。随着下半年市场竞争的加剧,宏观调控仍未放松,8月、9月将会出现一股集中打折潮。“一些资金链较为紧张的中小房地产企业很可能出现价格‘直降’。”梁伟坦言,开发商不断推出的打折活动,肯定会刺激购房者出手。21世纪不动产济南区域总经理方瀛预测,开发商持续的打折潮对二手房市场确实造成了明显的“挤压”,为了抢夺客户,促成成交量,二手房的价格有可能会出现小幅松动。

“百变住宅”试点 今年拟推10万平方米

本报8月2日讯(记者 马云云 邢振宇 实习生 王振宁) 近日,济南市政府发布了《关于促进住宅产业化发展的指导意见》,力争2011年、2012年和2013年,全市中国支撑体住宅试点项目年度建筑面积分别达到10万、50万、100万平方米。计划2014年至2015年,济南中国支撑体住宅项目(CSI住宅)建筑面积力争达到房地产年度开发总量的30%以上,届时将有更多市民享受到“百变住宅”的神奇。

意见要求,用3-5年时间,通过试点推进产业培育和产业化推广,提高济南住宅产业规模化、标准化、产业化水平,打造全国住宅工业部品生产研发前沿阵地和住宅工业部品

集散地。2011年至2013年,制定和完善济南住宅产业化政策法规体系和技术支撑体系;以济南市住宅产业基地为载体,提高住宅部品供应能力,培育2-3个全国知名的住宅品牌和部品部件企业。根据意见,济南将鼓励商品住宅进行产业化试点,支持有条件的县(市)区和企业建设国家级住宅产业化基地,鼓励发达国家和地区有实力的住宅产业集团进驻基地园区,努力打造集住宅产业化技术研发和住宅部品工业化生产、展示、集散、经营、服务等为一体的国内一流住宅产业集聚区。鼓励本地企业和外地知名企业以技术转让、合资、合作等方式进驻住宅产业基地,延长住宅产业链。

高龄补贴发放 或惠及80多岁老人

本报8月2日讯(记者 马云云 实习生 王振宁) 济南有多少80至89岁的老年人,他们的生活状况怎样?济南市相关部门将联合对80至89岁老年人高龄补贴发放问题进行专题调研,查找问题,提出对策建议。调研将于8月底前完成,在第四季度提交给市委、市政府以供决策。今年初,省委、省政府在《关于进一步加快老龄事业发展的意见》中提出,有条件的地区可将发放高

龄津贴的范围扩大到80岁以上老年人。济南市此次调研将通过实地考察、召开座谈会等多种形式,摸清80至89岁老年人的数量、生活状况、经济来源等情况,并查找问题,提出对策建议。目前,济南已经对90岁以上老人发放高龄补贴。其中,90至99岁的老人,每人每月可领补贴100元;100岁以上的老人,每人每月可领补贴300元。但是,80至89岁老人尚未被纳入高龄补贴发放范围。

七夕节快来啦

网店热炒概念,实体商家冷淡

本报8月2日讯(实习生 冯雨乔 孙景涛 记者 王光营) “七夕”将至,鲜花预订等生意逐渐加温。记者走访发现,不少市民对此反应冷淡,众商家也并未推出针对性的促销活动。相比之下,各个网店则比较热闹,促销方式五花八门,场面十分火爆。“马上就七夕节了,按说该降价促销了,怎么都还没动静呢?”2日,距离6日的七夕节仅有四天时间,但在泺源大街某商场,打算买巧克力送给男朋友的小王看到,除了月饼被摆在

显著位置促销外,并未推出与七夕节有关的特别活动。与2月14日“情人节”不同,位于历山路的众多商家也未针对七夕节推出促销活动。虽然化妆品、首饰等都是七夕节的紧俏商品,但除了常规的折扣外,并没有专门的优惠活动。与实体商家的冷淡不同,网上过“七夕”则比较热闹,不少网店都推出了大量促销商品。记者在某购物网站看到,网站专门设计了“浪漫相守,情系七夕,百货五店联合促销”的专题活动。针对七夕节,网店

大打情侣牌,包括情侣饰品、情侣表、情侣钱包等,可谓五花八门。珠宝首饰、服饰箱包、钟表等商品最低折扣只有1.4折。另一家购物网站也特别推出了限时打折、免费礼品包装、赠送贺卡、免运费等优惠活动,为七夕节造势。而且根据买家的个性化需求,提供了定时送货、匿名送货等特殊服务。商家的卖力宣传也得到了网友的积极响应,某品牌一款售价为199.9元的七夕情人节项链成交数量已达到1519笔。

节前忙不过来,花店急招人手

本报8月2日讯(实习生 冯雨乔 孙景涛 记者 赵丽) 距“七夕”还有四天时间,省城各处花店已开始接受市民的花束预订业务。由于承接的鲜花预订和配送业务较多,有的花店担心人手不够,已贴出招聘启事,紧急招募送花工。2日,记者走访省城多家花店发现,不少店面早已开始了七夕节鲜花预订业务。在和平路一花店,门口显著位置张贴了印有“七夕情人节鲜花提前订购”字样的红色条幅。“这些年七夕节受到不少年轻人的追捧,来预

订鲜花的年轻人很多,是花店生意的一个旺季。”花店老板介绍说。“如果提前订购玫瑰花,能不能便宜点?”在文化东路一花店,市民王先生正在询问价格。花店老板介绍说,这几天,像王先生一样来咨询的顾客有很多,除红白玫瑰、蓝色妖姬、卡通花束等礼物之外,自选鲜花品种插上创意造型的DIY定制业务也很受年轻人青睐。“受节日影响,七夕当天的鲜花价格可能会涨2到3倍,提前订购既划算,选择的余地也大。”记者在山大路

一家花店了解到,这几天,鲜花的发货、运输和配送价格都比平时增加了不少。据了解,现价3至4元的红玫瑰,“七夕”当天可能会涨到10元至12元。“不仅是玫瑰、百合等鲜花,连勿忘我、满天星、菊豆等配草的价格也会有一定涨幅。”员工张小姐告诉记者。由于担心“七夕节”前忙不过来,有的花店还贴出了招聘启事。在洪楼西路一家花店,经营者李小姐说,她平时都是独自照管店铺,但最近花店接了不少鲜花配送订单,“生意实在太忙,我担心人手不够,正在招募临时送花工。”

欢乐暑假



2日上午,在山东省科技馆常设展厅,孩子们正在汽车驾驶模拟器上体验驾车的乐趣。本报记者 李飞 摄



“八一”期间,济南市实验初中和山师附小的20余名同学来到市公安消防支队市中区大队第22消防中队,观摩消防战士的精湛表演并实地体验消防着装。通讯员 荆喆 摄