

青岛二手房周挂牌均价再跌2.40%

开发区均价直逼万元

2011年8月第二周(8.8-8.14)青岛二手房市场分析

8月第二周(8月8日-8月14日),青岛二手房住宅挂牌均价继续下跌,每平方米下跌339元,挂牌均价跌至3月份以来最低值13795元/平米。青岛七区挂牌均价两涨五跌,二手房签约方面,七区签约量仍旧趋于稳定。



楼市综述

据搜房网二手房数据监控中心的统计数据显示,8月第二周(8月8日-8月14日),青岛二手房住宅挂牌均价继续下跌,每平方米下跌339元,挂牌均价跌至3月份以来最低值13795元/平米。青岛七区挂牌均价两涨五跌,开发区涨幅最大为5.09%,每平方米上涨483元。城阳区跌幅最大为7.69%,每平方米下跌517元,而市南区下跌额度最大,每平方米较上周下跌600元。

>> 上周精彩回顾: 青岛二手房8月开门红 市内七区签约量增一成

二手房签约方面,本周青岛七区签约量仍旧趋于稳定。据青岛网上房地产的不完全统计,8月第二周周二至周日青岛七区二手房共签约约250套,10日周三当天签约最高,为61套。

楼市调控的大半年以来,青岛二手房市场在平稳中运行。房价的涨幅已经趋于零增长,成交惨淡却也能日渐趋稳,维持在一定水平。目前青岛二手房的价格有所松动,议价空间在6%左右。租赁市场却一直火热,据了解上半年青岛住宅的房子涨幅在一成左右,而写字楼的

租金上涨幅度更大,相比调控之前的年初上涨超两成。造成这一现象的因素,除了调控本身将一部分购房者挤入租房的行列,上半年物价的上涨也成为租金上涨的另一个推手。

二手房住宅挂牌均价

据搜房网二手房数据监控中心的统计数据显示,2011年8月8日-8月14日,青岛二手房住宅周挂牌均价每平方米下跌339元,跌至2011年3月份以来周挂牌就均价最低谷,为13795元/平米,环比上周跌幅为2.40%。

8月第二周青岛七区二手房住宅挂牌均价两区上涨五区下跌。

本周开发区周挂牌均价涨幅最大,高达5.09%,每平方米大涨483元,挂牌均价涨至9977元/平米,达到6月份以来周挂牌均价的最高值。其次是李沧区挂牌均价上涨,环比上周涨幅为3.35%,李沧区挂牌均价时隔一周再度突破万元,本周每平方米上涨326元,挂牌均价为10048元/平米。

其余五区挂牌均价本周均呈下跌态势,其中跌幅最大的是城阳区,本周每平方米下跌517元,环比上周跌幅高达7.69%,本周挂牌

均价为6205元/平米。市南区本周挂牌均价跌幅为3.08%,每平方米较上周下跌600元,为五区中下跌额度最大的区,挂牌均价跌至18901元/平米。市北区本周挂牌均价也有1.13%的跌幅,每平方米下跌154元,挂牌均价为13423元/平米。四方区和崂山区本周挂牌均价下跌幅度较小,均在1%以内,环比上涨跌幅分别为0.87%和0.43%,每平方米分别下跌96元和80元,本周挂牌均价分别下跌至11001元/平米和18710元/平米。

据搜房网二手房数据监控中心的统计数据显示,市南区成为8月8日-8月14日青岛七区中最受关注的区,本周被搜索占比为17.72%,较上周增加了0.4%。一直最受关注的市北区本周排名下降一位,位居第二,被搜索占比为17.56%,较上周减少了0.63%。

其余五区受关注度排行与上周保持不变,城阳区仍

然排名第三,本周被搜索占比较上周增加了0.70%,占比为14.90%。位居第四的仍然是开发区,本周被搜索占比为12.10%,较上周减少了0.06%。崂山区排名第五,被搜索占比较上周减少了0.24%,本周占11.11%。李沧区本周被搜索占比较上周增加了0.40%,本周占比为11.02%。七区中受关注度最低的

仍然是四方区,本周被搜索占比再度下降,较上周减少了0.73%。胶南市仍然是青岛五市中最受关注的市,本周被搜索占比为1.84%,较上周减少了0.09%。其次是即墨市较受关注,本周被搜索比例为1.68%。

开发区二手房市场随着桥隧贯通的利好已经凸显,据搜房网二手房数据中心的统计数据显示,8月份开发区二手房热门楼盘前十名楼盘依次是:海尔山海湾、天泰阳光海岸、绿岛印象、鲁商蓝岸国际、锦都家园、达利广场、齐长城花园、盛世江山、昆泉星港、鲁泽花园。

(据搜房网)



首开岛城楼盘八月入市先河

鲁商中心·首府二期开盘告捷

2011年8月13日,全城期待已久的青岛滨海高端生活典范作品——鲁商中心·首府二期7、8号楼基业大宅盛大开盘,首开岛城楼盘八月入市先河,当日到场客户300余名,短短2小时,解筹率高达98%,再次创下岛城高端楼盘成交佳绩。

最高优惠1300元/㎡,最多优惠35万/套,早在开盘前鲁商中心·首府二期就开出了目前岛城力度最强的认购优惠,吸引了大批客户与业界的关注。这一惠及全城的让利措施,体现了鲁商置业作为上市国企的企业责任,也是对当前僵持不下的市场的一个突破。

开盘当日8时左右,便有购房心切的客户早早来到了位于青岛海景花园大酒店的开盘现场。到9时28分正式开盘时,整个现场已是座无虚席。本次开盘销售是通过电脑摇号的方式进行。此外,为了答谢各位贵宾对项目的支持,鲁商中心·首府还



精心准备了幸运大抽奖,价值不菲的阿玛尼手表极其令人艳羡,而在现有优惠基础上每平方米300元的优惠抽奖,更让现场购房者心悅不已。

鲁商中心·首府是鲁商置业进军青岛后倾力打造的里程碑式作品,占据浮山湾前海核心静地,比邻国家地标性建筑奥帆中心,直面无际山海,将成

为主城区前海一线最后一个大规模高端住宅项目。作为2011年度的重磅作品,二期基业大宅在二期原有经典设计价值与交房标准基础上,从豪阔空间,到大师级精装,再到臻美园林,品质均有大尺度升级。此次开盘推出房源为7、8号楼,充分考虑到了客户不同层次的居住需求。其中7号楼是整个首府社区

的中央双景瞰海楼王,拥有浮山湾岸线与3万㎡社区园林最大尺度的景观视野,同时也是唯一拥有一梯两户,精装标准最高的楼座,四室同堂的豪阔空间布局,堪称家族基业大宅典范;而8号楼则是拥有125——160㎡主流户型的都市美宅,作为城市中心的稀缺物业,一梯一户的纯板式建筑,适中的经典户型设计正好满足了快节奏、慢生活、高享受的都市生活模式。从7、8号楼卓越的产品价值不难看出首府项目赢得客户青睐的原因。

据悉,此次开盘后,鲁商中心·首府项目已接近收官阶段,最后两栋5、6号楼座预计将分别于年底及明年上半年加推,其中5号楼凭借优越的楼座区位与景观视野,有“双景豪宅”之称,有意向的广大购房者届时可密切关注和期待。

岛城楼市销量连续三周下滑

房企谋划“金九银十”

进入八月最后二周,青岛楼市成交继续下滑,本周成交1436套,环比下滑6.87%,本周总成交面积137705.6平米,环比下跌3.11%。其中,限购7区共成交746套,占全市新房成交量的51.94%。业内人士认为,虽然部分开发商对“金九银十”抱有期盼,而多数普通购房者仍选择继续观望。

进入八月最后二周,青岛楼市成交继续下滑,本周成交1450套,环比下滑5.97%,本周总成交面积13.77万平米,环比下跌3.11%。价格方面,商品住宅成交均价为8922元/平方米。分区域来看,住宅成交量排名前三的区域是:城阳区、李沧区、胶南市。

目前青岛楼市各楼盘优惠、折扣的力度也基本达到了上限,市场供应方面已处于稳定状态。随着一些房企对楼市旺季月的提前预热,开发商已将销售的重点转向了即将到来的“金九银十”,预计在8月剩下的时间里,市场销量将保持在低位且较为稳定的状态下运行。

而在“金九银十”楼市传统销售旺季月的刺激下,一直处在紧绷状态的刚性需求购买力预计将会在9月末爆发,加上青岛2011住交会各楼盘大批优质房源释放的吸引,以及更大额度优惠举措的引诱,未来市场成交量或许会有小井喷。但是,业内人士认为,虽然部分开发商对“金九银十”抱有期盼,而多数普通购房者仍选择继续观望。

(据搜房网)



青建香根温泉墅示范区盛大开放

8月15日,青建香根温泉“天赐汤泉,墅藏乾坤”示范区开放盛典活动在青岛香根温泉度假酒店圆满举行。活动当天,邀请了青建集团、青岛市房协等领导参加现场开园仪式,并举办了一系列精彩纷呈的节目和温泉体验活动,为现场来宾带来了一场震撼的温泉度假感受。

青建地产副总裁李京峰首先致辞,他表示,青建香根温泉规划面积为75000平方米,由青岛香根温泉墅、香根温泉度假酒店等三部分組成,其中香根温泉墅是温泉区独特的别墅独栋区。面对天赐温泉的美景,青建地产决心依托这些不可复制的自然资源,让养生温泉与优美的山海风光和谐

共生,为岛城的高端人群构建一个顶级会所。

活动当天主办方展示了香根温泉度假酒店以及青建香根温泉A户型和D户型样板间。其中A户型为英式风格,建筑面积约382.87㎡;D户型为西班牙风格,建筑面积约392.79㎡二期温泉别墅已封顶。

青建香根温泉墅位于即

墨温泉镇,是由青建地产倾力打造的青岛首席五星级专享服务纯独栋别墅住区。121席国宾级纯独栋别墅,户型采用“T字形”、“十字形”设计,令别墅的每个功能区间均奢侈有余。让您随时徜徉在不同的格调情趣之间,在最私密、最放松的状态下,尽情享受温泉的滋养。