

济南房价跌了,拐点 还是假摔?

本报记者 喻雯

购房者:没感觉房价下滑

根据统计局数据,济南8月份房价每平米大约降了40块钱,但是不少购房的市民都表示,没有感觉。近段时间,为了刺激低迷市场,不少开发商推出了团购活动。18日,记者来到市区一家楼盘看到,售楼处人影冷清。据置业顾问介绍说,该楼盘推出的团购房还剩下四五十套,如今卖剩的房源均价是11000元/平方米。记者对比之前正常销售的价格来看,一些位置稍好的房源,单价没有发生实质变化。

对此,省城白领李伟深有感触。近段时间,他一直奔波于省城

各大楼盘之间。他对于目前不少楼盘推出的各种优惠促销活动,表现很淡定。“天桥区堤口路的楼盘我去看过多次。”李伟称,这家楼盘的房子已处于销售末期,所剩房源不多,位置、户型相对不是很好。“团购价格说是总价便宜两万,但基本是最差的楼层,也是大户型,这样算起来,每平米便宜不了多少钱。我宁可多花两万,也不会买这种特价房。”

“开发商一次性推出多种优惠活动,无非是为了尽快清盘。”李伟说,现在调控还在深入,他想再观望观望,不急着手。

开发商:促销与降价是俩概念

房价微跌,开发商怎样认为?省城北部一家大型房企营销部相关负责人坦言,统计部门新建住宅销售价格数据的来源是网签数据,一般网签都会滞后几天甚至数月,所以当月的网签情况反映的未必是当月实际市场情况。“单从这一个数据就判断房价下降的趋势,显然不合适。”该负责人说,从实际情况来看,省城房价并没有真正降下来。

“要弄明白两个说法,‘优惠促销’与‘降价’是两个概念。”该负责人坦言,从目前促销的情况来看,只能说房价有松动的迹象,并未出现实质下滑。像一个楼盘每平米便宜个几十块钱,甚至一百多块钱,对于购房者买房的心理预期影响不大。

现在不少人在谈开发商资金链断的问题,从目前实际情况来看,开发商都在调整“支出”,最明显的是土地支出,土地市场的冷清也证实了开发商在土地支出上的减少。平时的工程支出,随着销售周期完成的回款,都能保证正常运转,所以资金链问题不大。“所以,开发商不会出现购房者预想的千元的下滑。”

对此,省城南部长大型房企营销策划部相关负责人也深表赞同:现在开发商推出的团购和打折多是“营销手段”的体现。

单月数据不能判断拐点

济南房价是否即将出现拐点?

对此,中建地产营销部相关负责人称,目前济南商品房供应量还很少,某一时期,中低价位楼盘扎堆开盘,自然就把均价拉低。部分上市公司和国企为冲刺年底业绩,紧急推出的特价折扣等,体现在价格上都只能是“短期内的震荡”,不会成为一种长期持续的状态。“从现在到年底,是抄底买房的时候。”

房价何时出现拐点?对此,该负责人坦言,当济南的商品房供应

量达到一定程度,比如当现房占据市场主流的时候,拐点出现也顺理成章。

“某一个月的房价波动,不能作为一种趋势的判断。”山东中原物业顾问有限公司投资顾问经理薄夫利坦言,济南8月房价出现下滑,这与当月市场主要的产品结构有关。市场上中低总价的楼盘占据主流,再加上各开发商的“特价”等优惠折扣,这些都拉低了当月的均价。

“纵观今年的总体市场,价格

同比去年都有所下滑。”薄夫利分析,这也与今年的产品供应结构有关,今年热销楼盘主要分布在省城西部、北部,而去年热销楼盘以东部为主,价格自然要高。

说起房价拐点,薄夫利称,现在说还为时过早,至少要观察到年底再做判断。对此,世联怡高房地产顾问机构山东市场部经理梁伟称,临近年底,开发商打折促销的力度也会随之加大,但是价格的大幅下滑很难出现。

购房故事

为买三套房 要求减名字

本报9月19日讯(记者 喻雯)在“房产证加名热”的背景下,省城一市民尹先生为买第三套房,却想在购房合同上减名。

18日,尹先生讲述了他的买房经历。2009年,他在省城解放东路全款买了一套房子,当时在与开发商签订的《商品房买卖合同》中把一家三口人的名字都写上了。这是他名下的第二套房子。第一套房子的房产证上写的是他和妻子俩人的名字。

“当时也没有限购政策,这样一来我和妻子的名字下都有两套房子。”尹先生称,今年初,他在省城南都看了一套大户型的房子,就在那里,济南出台了“限二禁三”的限购政策,像他目前的情况,不能再买第三套房,“几年前没想这么多,早

知道房产证就写一人名字了。”尹先生说,孩子已经20多岁了,之前他想过等第二套房子的房产证下来后,“过户”给孩子,但是一套百万的房子,各种税费太高。

为了省下这些费用,尹先生想在房产证办下来之前,先把购房合同上他和妻子的名字去掉。

对此,记者咨询了济南市城乡建设委相关工作人员。该工作人员称,尹先生首先要弄清楚,当初签合同时有没有办理网签。如果当时没有网签,购房者可以直接找开发商协调。如果办理了网签,购房者在与开发商协调后,再去建委撤销网约。如果符合规定的情况,买卖双方达成解除商品房买卖合同协议,共同申请撤销合同网上备案。

买房已六年 依然没办证

本报9月19日讯(见习记者 修从涛)近日,天桥区无影山中路天福苑西区的业主们心里比较烦,买了六年的房子竟然还拿不到房产证。对此,开发商给出的解释是“土地使用出了点问题”,问题正在处理中,预计今年年底将办好。

9月19日下午,记者拨通了小区开发商济南天建房地产开发有限公司负责人张先生的电话。张先生说,天福苑西区是天建公司接手另一个公司所做的一个项目,原本2008年可以办下房产证来,但在中间土地使用出了点问题,土地使用性质需要转为国有,他们正在抓紧跟政府相关部门协商处理。张先生称,在此期间,天建房地产开发有限公司会按照合同给小区业主补违约金,他预计手续今年年底将会办完,届时房产证也将陆续办好。



国美电器

五大优势 无忧购物

- 优势1 品牌领先:全国3000多个城市,超过1400家门店,200万专业售后服务。
- 优势2 价格领先:明码实价,货真价实,售后无忧。
- 优势3 品质保证:天天低价,品质保证,售后无忧。
- 优势4 安心售后:世界品牌,品质保证,售后无忧。
- 优势5 服务领先:金牌导购,品质保证,售后无忧。

见证低价奇迹

“十一”国美超级购物节

31家门店联动9月23日全城爆发

尼康数码相机	LG手机	海尔阳光电脑	索尼笔记本
¥1199元	¥1399元	¥2367元	¥2520元
伊莱克斯热水器	小天鹅洗衣机	惠而浦冰箱	三洋彩电
¥999元	¥1079元	¥2249元	¥2599元

全场活动

价保到十一

即日起,所购商品价格高于我们10.1-10.3期间价格,顾客可凭所购商品发票来国美享受差价补偿。

国庆大认筹

10月1日起,凡在本店消费满1000元以上,送200元认筹大礼。

10月1日起,凡在本店消费满1000元以上,送168元认筹大礼。

家电分期付款

首付0元,利息0元,手续费0元。

全国服务热线: 400-811-3333

集团采购电话: 82670875 82670876

山东 0531-82670875 82670876

西部 0531-82670875 82670876

南部 0531-82670875 82670876

北部 0531-82670875 82670876

有国美·生活美

网上商城: WWW.GOME.COM.CN

齐鲁晚报生活日报

广告中心服务电话

广告中心客户部: 0531-82963188 82916876(文传)

85196557 85196552 85196150 85196158

设计部: 0531-85196177 85196155 (E-mail: gonggong@163.com 85196232)

财务部: 0531-85196569

拓展部: 0531-85196866(主任室) 85196191 85196299 85196126 85196137 85196215

省内代理部: 0531-82608360 82963199 85196280 85196186

省外代理部: 0531-82916688 82916800 85196278

经济专刊部: 0531-82608362 85196050 (主任室) 82921268 85196166 85196055 85196145 85196030

医疗广告部: 85196055 85196364 85196360

地方广告部: 0531-82960343 85196188

分类广告部: 0531-85196199 85196184(传真)

地址: 济南市经十路16122号邮编: 250014



华强电子世界

Open 2011/10.1-10.7

盛装启航

距国庆 还有10天

礼冠山大路 豪宴济南城

购物等一等, 预订得大礼

想购物,先预定,等等,到国庆! 您买的,不光到了最低价,还可享受额外大礼! 不必等待太久,众多惊喜等着您! 只要您订等,价值999元的Sony相机送您!

即日起至9月30日,凡在本店消费满1000元以上,即可获赠大礼一份。数量有限,送完即止。同时,还可以参加抽奖活动,赢取大奖。更多惊喜,敬请期待! 预订地址: http://www.hqworld.com.cn

电脑 手机 数码 DIY装机 OA办公 电子元器件 仪器仪表 安防 动漫电玩等



华强电子世界

山东路 购物新体验

寻找「华强」

我们寻找,那些热爱电子产品,热爱DIY装机,热爱OA办公,热爱电子元器件,热爱仪器仪表,热爱安防,热爱动漫电玩的朋友们! 加入我们,您将拥有: 1. 专业的培训,让您成为华强电子世界的精英! 2. 丰厚的待遇,让您成为华强电子世界的精英! 3. 广阔的发展空间,让您成为华强电子世界的精英!

免费的午餐

天下没有免费的午餐,只有华强电子世界! 华强电子世界,为您提供免费的午餐! 华强电子世界,为您提供免费的午餐! 华强电子世界,为您提供免费的午餐!

华强电子世界

地址: 济南市经十路16122号 邮编: 250014