

# 10月可售房卖出不足一成

## 一些楼盘订房优惠增加 开盘脚步放缓

本报济宁11月3日讯(记者 马辉 刘守善) 根据济宁市房产局的统计数据,10月份,济宁网签的商品房成交量为1459套,而目前城区网上可售商品房套数还有16382套,市民观望气氛越来越浓重。

本月公布的中国房地产指数系统百城价格指数显示,10月100个城市的住宅平均价格连续第二个月环比下降,且降幅扩大,环比下跌城市数量为58个,也为今年以来单月最多。这样的信号也影响着像济宁这样的三线城市,一些楼盘开始出现价格松动的现象。

一位售楼人员介绍,如果现在选房的话可以享受一万元抵三万元的优惠,相当于每平方优惠了200元。

最近开盘的楼盘很少,开发商也唯恐新盘开盘就掉价,因此就选择了稳扎稳打、先保证已开盘楼盘销售的策略,推迟了新盘上市的时间。

象,通过促销、订房优惠的方式进行降价。

3日上午,在城北的一家售楼处内,七八名售楼人员聚在前台聊着天,没有一名顾客上门看房,而在正在建设的小区内,多数已经封顶。据这里的一位售楼人员

介绍,新楼盘开盘的时候尚未确定,之前开盘的几栋楼所剩房源也不多了,如果选房的话,可以享受一万元抵三万元的优惠,相当于每平方优惠了200元。

“目前的均价在5700元左右,这比年初涨了近500元,但最近两

三个月价格没有波动。”该售楼人员告诉记者,最近开盘的楼盘很少,开发商也唯恐新盘开盘就掉价,因此就选择了稳扎稳打、先保证已开盘楼盘销售的策略,推迟了新盘上市的时间。

记者随机走访多家楼盘发现,虽然各家房地产商手下都有即将或已经封底的楼盘,但是却均将开盘的脚步放缓。“可能在年底开盘吧,现在还有20多套房子可供选择,现在订的话肯定比开盘时低,每平方米能优惠30-50元钱。”城北另一家楼盘的销售人员告诉记者。

## 开发商布局新品 优推小户型公寓

本报济宁11月3日讯(记者 马辉 刘守善) 根据国家统计局上月发布的数据,9月份济宁新建住房价格环比涨幅为零,新房价格已连续三个月未出现增长。各家房地产商在“金九银十”并未获得好的“收成”,这也影响着他们下一步的策略,将目光转向小户型公寓,以低总价在一定程度上掩盖高房价。

3日,在太白楼路上的一家房屋中介,房产经纪人周先生正在向市民推荐着一些房源,“小户型的价格不比新房便宜,东边较为成熟的小区多数在6000元/平方米以上,同样的小区,大户型的每平方米售价相对要低很多,但是总价动辄也得七八十万元。”

记者在城区一些楼盘走访时发现,许多开发商新推的房子多出现了公寓住宅的概念。据了解,这类住宅主要都以70-90平方米的小户型为主,总价多在五六十万元,每平方米的售价虽没降,但是住宅的低总价在一定程度上掩盖了高房价。

城区东部某楼盘的销售经理李先生告诉记者,他们推出的一期楼盘多为120平方米以上的户型,按照目前6000多元/平方米的售价,一套房子买下来就得达到70多万元。而在与客户沟通的过程中发现,总价过高成为影响市民出手的主要原因。

“一方面开发商不愿降价,另一方面迫于资金链的压力还要卖房,下一步的重点将放在公寓式住宅上,一套房子在90平方米左右,总价在60万元以下,这样会使一些能承受这一价位的客户考虑出手。”李先生认为。



很多市民希望,济宁楼市的拐点能早些到来。(资料片)

## 有业内人士预测: 年底开发商可能降价冲量

在城东的某楼盘售楼处,一位销售经理诉记者,房价的同比上涨加之房贷的上调,将很大一部分投资客拦在外边,从目前的成交量来看,因搬迁、结婚、改善住房条件等原因而购房的刚性需求占了购房者的绝对主力。

“目前城区的购房主力还有一部分城区周边进城人员,如果济宁出台限购措施,肯定会对开发商形成影响,长此下去,开发商将面临更大的资金压力。”济

宁居易营销策划有限公司总经理胡磊称。

房贷的上调也大大挫伤了买房者的积极性。“如果现在买房的话,考虑房价及房贷利率的上涨,每个月比去年同期要多还2000多元。”一位在城区某楼盘看房的市民告诉记者,现在很多城市的房价都在下降,希望年底前,济宁的房价也能有大幅度下调,再观望一段时间,暂不考虑出手了。

胡磊认为,在全国楼市收紧

的背景下,特别是到了第四季度,房产商面临着巨大的资金压力,又有着房屋销售冲量的压力,必然会考虑通过降价的方式来提高销售量,而不少楼盘开盘时间的推迟,也是在回避供大于求所带来的被动局面。“特别是明后年,随着大量楼盘的上市,竞争会日益加剧,大范围促销或降价的情况将会集中出现,使购买者真正受益。”胡磊告诉记者。

## 银海商城片区 出让使用权

本报济宁11月3日讯(记者 刘守善 马辉) 日前,济宁市国土资源局发布公告,公开出让位于济宁城区太白楼路核心商圈位置的银海商城片区建设用地使用权,现已开始征集竞买人资格,该宗地起始价1.5268亿元人民币。

该宗地位于市中区府河东街东、太白路南、兴隆桥北街西、区间道路北,毗邻九龙家电、贵和购物中心、银座购物广场及运河城等商业业态,处于太白楼路核心商圈较为核心的位置。

其中,出让土地面积11500平方米,规划土地用途为商服,出让年限为40年。规划总建筑面积96746平方米,其中地上总建筑面积69162平方米,地下总建筑面积25236平方米。建筑高度150米。

按照程序,经审核后,达到《征集国有建设用地使用权竞买人资格文件》规定的资格条件者,将被确定为该地块国有建设用地使用权竞买人。竞买人需支付1.5亿元人民币竞买保证金,获得申请人资格,用于实施该片区房屋征收安置补偿工作。该片区具备净地交付条件后再组织出让,发布出让公告,取得竞买资格的预申请人参与竞买,届时不再受理新的竞买申请,竞买资格不得转让。

据了解,该宗地起始价1.5268亿元人民币,竞买人超过三人(含)以拍卖方式出让,不足三人,以挂牌方式出让。根据片区规模,受让人应在3年内完成片区的开发建设。因出让后土地登记权属调查造成出让面积变化,可相应调整,出让价款不变。

# C5 东方之旅纪念版登陆山东 全数字创享试驾邀体验

2011年10月21日,东风雪铁龙为纪念雪铁龙东方之旅特别打造的限量专属车型——C5 东方之旅纪念版耀然上市,让广大车友在激动之余也多了几分期盼。现C5 东方之旅纪念版登陆山东,震撼上市,并诚邀广大车友共睹其上市风范并体验全数字创享试驾的盛宴,您心动了么?

据了解,本次东风雪铁龙C5 东方之旅纪念版抵达山东之际,东风雪铁龙也同步进行着创享之旅系列活动之一的大型体验活动——东风雪铁龙C5 创享试驾活动,即

日起至11月30日期间,消费者前往东风雪铁龙4S店即可参加本次C5 创享试驾,到店试驾即有机会赢取72小时C5 免费使用权,成为中国首批雪铁龙概念车领航员,更有机

会赢取【东方之旅纪念版C5】优先订购权。

C5 东方之旅纪念版耀然上市 限量发行 作为雪铁龙创新精神的传承者,C5凝聚着雪铁龙90年专业造车的科技精华,此次推出的C5 纪念版车型正是对雪铁龙东方之旅90年荣耀的见证和致敬,C5 东方之旅纪念版包括3.0L、2.3L



和2.0L三个发动机排量,共七款车型,10月21日起在全国范围内共限量发售3000台,其中,2.0L手动档舒适

型带天窗售价177900元;2.0L自动档舒适加强版售价190900元;2.3L自动档尊雅型售价200900元;2.3L

自动档尊雅型售价205900元;2.3L自动档尊贵型售价228900元;2.3L自动档豪华型售价238900元;3.0L自动档旗舰型售价300900元。

超越价值 尊享回馈

在科技配置方面,C5 东方之旅纪念版尊贵型及以上车型配置了倒车影像装备,倒车影像功能便利了用户在任何路况下进行倒车;提升了车辆在倒车状态下的安全性,同时,纪念版车型还特别镶嵌了“东方之旅”专属标识,为这段传奇历史的记忆雕琢了独一无二的尊贵印记。

不仅如此,纪念版车型还在内饰、外观等诸多细节进行提升,如新增了豪华车上广泛应用的鲨鱼鳍式天线和加油口盖电动开启装置等,通过人性化的配置提升和赏心悦目的设计改进,带来尊贵品质的生活享受。

C5 东方之旅纪念版上市带给您的是一次强势震撼,东风雪铁龙全数字创享试驾带给您的是全新数字体验,期待与您共同见证东风雪铁龙C5带给您的惊喜与奥秘。

详情请洽当地经销商或致电400 886 6688垂询!