

八五折！ 房价松动了？

济南路一楼盘每平米降900元引关注



济南路一楼盘打出八五折房价优惠

10月底开发区一楼盘以低于周边价格入市引来市民的关注，上周，又有楼盘抛出重磅，打出了八五折的房价优惠，每平米降价近900元。楼市调控持续发力，越来越多的开发商不再死扛，而是选择降价出货。而八五折无疑可以算是拉开日照楼市变相降价序幕。

7日，在北京路和济南路交汇处的一处高炮广告格外引人注目，吸引人的不是楼盘广告漂亮的画面或诱人的言语，而是楼盘对住宅商业给出的八五折购房优惠。有网友评价说，该楼盘降价打响了日照房地产降价第一枪。

“活动已经结束了，昨天来一

次性付款还可以享受八五折的房价折扣，按揭九折。”7日，在济南路一楼盘，销售人员告诉记者，折扣活动在上周展开，现在已经恢复原价，新优惠尚未出台。

记者了解到，该楼盘早在2010年就已经开盘销售，目前在售的都是尾盘房源，楼盘均价在6000多元/平米，起价5000多元/平米，户型为200平米以上的大户型，算上房价八五折折扣，每平米能降900多元，一套房子按照200平米算能省十八万。

“楼盘现在已经是尾盘，剩余房源不多，也就有20套左右。”该项目一负责人说，公司要尽快把房子销售，回笼资金，转向其他的项

目，活动期间一次性付款可以打八五折。该负责人坦言，楼市调控持续发力，购房者迟迟不肯出手，等待房价下跌，观望情绪浓厚，开发商和购房者拉锯战持续。“与其坐以待毙，还不如先动手。”该负责人说，楼市行情迟迟不见好转，购房者盼房价下跌，率先打出八五折购房折扣，开发商大幅让利也是顺应了购房者的心理。

“折扣让利效果比较明显，购房者很欢迎。”该负责人说，从七天的市场反应来看，楼盘的折扣活动吸引了不少购房者的关注，前来售楼处洽谈购房事宜的市民也明显增多了，由于剩余房源多是大户

型，因此达成购房意愿的主要还是以改善性需求为主。对于房价八五折优惠，该负责人并不认为是降价，“这只是楼盘搞的促销活动，而且时间也有限。”

而这在业内人士看来就是降价，八五折优惠折算后均价相当于降了900多元每平米。“现在选择降价是明智的。”一业内人士认为，在楼市观望情绪浓厚，开发商普遍硬撑不降价的时候，第一个选择降价无疑可以刺激市场收到很好的销售效果。“如果等到开发商都选择降价的时候，降价的幅度和收到的效果就远不如现在了。”

本报记者 刘守龙

网友评议： 有人表示支持 有人嫌不过瘾

叶落的深秋：支持降价。时尚-家居-饰品：谁先抢得先机谁为王，但感觉这次降价好像还没完全降到位，应一次降到8折，回到2010年初的水平才合理。

将军帽子山：就算跌这一点，也是日照最有眼光的房地产商！！

逸晨：本来9000元的，现在8000元，在老百姓来说差不多，还是买不起，在有钱人来说也是差不多，人家不差这点钱。

漫天飞絮：只有200平米以上的了，降了这个面积也买不起啊。

旋转音符：收到楼盘打折短信，过去看了看打折后还要六七千一平，再等等。

夜下我独行：降得还是太少了，不解渴。

徒步旅行：静观其变。

loveyoui：降得太少！

晴窗暖翠：冬天刚刚开始。

编辑：刘守龙 组版：韩小青

业内人士

还会有降价

“到年底了，开发商都在忙着回笼资金，谁都着急。”一业内人士认为，在其他开发商房子卖不动，轻易不降价的时候，选择降价无疑会触动其他房地产商的降价神经。

“开发商死扛，对消费者和自己都不好。”在该业内人士看来，购房者持续观望，开发商仍不降价求量，消费者很难“买账”。虽然现在日照多数房产公司资金链还没到脆弱到非要降价的时候，但降价从目

前的形势看也是个不错的销售策略，可以迅速抢占市场先机。

“很快还会有楼盘出现降价现象。”该业内人士说，信贷收紧，销售缓慢对一些实力小房企或盲目买地扩大生产的房企而言是个考验，一些大的房企资金相对充裕，还能承受市场冷淡带来的销售和资金压力。而房价下跌会是个例还是普遍现象就要看明年的政策形势，如果政策还是持续加压不肯松动，那么房价下跌很难避免。

持房者

降价“伤不起”

房价升降，几家欢喜几家忧。对于已经购房的市民而言，房价的每次波动都触动着他们的神经。在一些房产业主群里，业主的焦虑就有很多。

“房价如果真的降了，我们可就赔大了。”8日，在北京路一楼盘业主群里，业主王女士说，自己不支持房价下跌。“如果房价真的下跌了，那对已经买房的购房者而言，可就太不公平了。”

王女士说，她今年5月份在北京

路一家楼盘一次性付款购买了一套120多平米的住房，主要是为了以后孩子上学方便。“当时买的时候就在犹豫该不该买，因为很多人都说房价可能撑不住了。”但再三考虑还是买下了，如今房子却成了烫手的山芋，卖掉舍不得，不卖还担心房价会下跌，房子贬值。

“希望房价不会下跌。”王女士说，买房子花费了家里全部的积蓄，如果房价说跌就跌了，那自己的损失可就大了。



精品楼盘推荐

加入齐鲁晚报看房团，一起去砍价！
QQ群号：1964325 电话：0633-8308129

德瑞·凤凰花园



建筑类型：纯多层住宅
楼盘位置：海滨三路与天津路路口
总建筑面积：10万㎡
容积率：1.5
绿化率：35%
主力户型：三室两厅 两室两厅
交房时间：2012年9月1日
售楼地址：海滨三路与天津路路口
销售状态：三期热销
开发商：日照德瑞房地产有限公司

项目优势：

德瑞·凤凰花园位于天津路与海滨三路交汇处，由日照德瑞房地产有限公司开发，项目总占地面积约6万平方米，总建筑面积约10万平方米，由11栋多层住宅组成。凤凰花园毗邻石臼中心商圈，周边配套成熟完善，友谊商店、利群商城、石臼大市场、各大银行、港口医院等遍布周边，生活舒适便捷。凤凰小学、日照六中、港二幼、二小等教育机构近在咫尺。凤凰花园全部为珍稀多层住宅，以中小户型为主，结构合理，户型方正，南北通透，采光充足，加之高绿化率、低建筑密度，使得本项目成为石臼中心区域高品质社区的代表作。

兴业·春天二期



建筑类型：高层、商铺
楼盘位置：日照市临沂路与大连路交汇处
售楼地址：日照市临沂路与大连路交汇处
总建筑面积：20余万平方米
容积率：1.54
绿化率：35%
主力建面：78-122㎡
主力户型：两室两厅、三室两厅
车位：地下
开发商：日照兴业房产

项目优势：

兴业春天位于临沂路与大连路交汇处，南靠凌海大酒店，东去4000米便是植物园、世帆赛基地。兴业春天二期由6栋高层住宅组成，借助一期成熟大盘的优势，坐享20余万平方米社区完整配套，小区内健身广场、网球场、水景广场等配套设施一应俱全。周边交通便利，风景优美，金融、医疗、超市遍布周边，5分钟成熟生活圈，是兴业房产倾力打造的开发区品质大盘。

海洋世家



建筑类型：小高层 沿街商铺
楼盘位置：海滨三路南首
总建筑面积：60000平米
容积率：1.58
绿化率：35%
主力户型：二居室 二层连体
售楼地址：海滨三路南首
开盘时间：小高层：预约登记
商业：现房销售
均价：商业、住宅待定
投资商：日照海洋房产

项目优势：

项目位于海滨三路南首，由海洋房产精心打造的具有现代风格的高品质社区，是日照外滩三大板块之一，多层住宅已交付使用，小高层现已预约登记中，沿街商铺现房销售中，距石臼大市场、石臼利群和友谊商店形成的石臼商圈仅800米，交通便捷，满足您购物、出行和娱乐需求。

天诚·观澜天地



建筑类型：双拼别墅、联排别墅、瞰海高层
所在区域：山海天旅游度假区
楼盘位置：青岛路以东，太公二路以南
总建筑面积：18万平米
销售状态：前期登记
开发商：天诚房地产

项目优势：

天诚·观澜天地坐落于风景优美、静谧怡人的山海天风景区内，以意大利托斯卡纳原乡风情为依托，涵盖阳光花墅和瞰海高层，采用纯粹的托斯卡纳建筑风格，绽放田园牧歌般的温馨。双拼别墅、联排别墅与高层建筑相得益彰，错落围合成一个相对静谧的园区。纯粹的托斯卡纳建筑表情，辅以欧式田园景观，令居住者享受远离城市喧嚣，静怡从容的高品质生活。