

## 记者调查

## 中高档现房销售挺火

进入11月份之后,济宁城区多家楼盘的销售量普遍超过预期,现房数量逐渐减少,销售价格出现小幅上涨。

25日上午,记者在济宁城区森泰御城售楼处看到,前来看房的市民络绎不绝。“我们的楼盘在济宁城区定位为中高端住房,并且都是现房,虽然价格较高,但是销售情况非常火爆。”据工作人员介绍,进入10月份以来,该楼盘销售量大增,当月便卖出了70余套住房,而进入11月份后,销售量则大大超过预期,目前剩余的现房仅有50余套了,销售价格也比2个月前

每平方米增加了约200元。

据国粹城销售策划部姜经理介绍,自二期开盘以来,销售进度非常平稳。“国粹城针对的是高端住房群体,虽然价格较高,但是销售情况并没有受到经济危机等因素的影响。”姜经理告诉记者,目前国粹城二期现房已经很少,而进入11月份后,前来看房的市民数量却没有减少,所以目前正着手启动三期建设工程。



众多市民到正在建设中的楼盘看房。  
张晓科 (资料片)

## 数据显示

## 销售面积、价格均增

今年以来,济宁的房产销售非常平稳,商品房销售面积同比增长16.0%,全市商品房销售额同比增长18.2%。

济宁市统计局统计数据显示,1-10月,济宁市房地产开发共投资66.5亿元,同比增长20.5%;全市房屋施工面积1142.0万平方米,同比增长16.2%;商品房销售面积190.2万平方米,同比增长16.0%;全市商品房销售额52.7亿元,同比增长18.2%。而销售价格同比也增加了0.5%。从济宁市房管局了解到,随着济宁城市化进程的加快,房地产投资较去年大幅增加,房产销售也非常平稳,特别是现房的销售量较去年有明显增加。

据济宁居宜营销策划有限公司孔轶经理介绍,进入

11月份以来,该公司代理的多家楼盘销售情况都日益升温。“去年和今年上半年是各家房产开发商的蛰伏期,虽然在销售上没做大的动作,但都在进行自身调整和完善,到了年末,伴随着经济回暖迹象明显,开发商开始集中开闸抛售楼盘。”孔经理介绍,由于目前销售情况良好,各种高档类楼盘不但没有大的促销手段,销售价格还出现了小幅上扬。同时,中低档类住房销售情况也非常平稳,虽然销售量、销售价格没有大的波动,但已经让开发商看好了岁末这块蛋糕。

## 楼市升温

本报记者 高建璋

虽然已是寒冬,但济宁城区的楼市却再次升温,进入11月份以来,楼市出现了供销两旺的局面,而相对之下,中高档现房销售情况较好。记者日前走访调查发现,济宁城区的多家房产商目前基本上没有推出市民所期望的“优惠、促销”措施。

## 市民呼声

## 期待年末有促销措施

无论是打算买房,还是确定要买房的市民,在岁末购房都有一个共同的想法,那就是希望开发商能够多出一些优惠措施。

市民为何选择在岁末出手购房?记者随机采访了10余位市民。

“两年前就准备买一套房子,可是房价不断上涨,总感觉不到出手的时机。经济危机了,身边的许多人都说房价会有所变动,更坚定了我坚持观望的信心,没想到房价还是没有太大变化。这次准备出手,就是希望年底购房开发商能给个优惠的价格!”在森泰御城看房的王先生告诉记者。

采访中,三分之一的市民表示,在岁末购房并非有意而为,大都是为了孩子结婚准备房子,或者是置换一套大的房屋;不到三分之一的市民表示,选择接近年底时购房,为的就是看到开发商能做出大的优惠活动,以一个

合适的价格购房;另有三分之一以上的市民表示,此次下定决心购房已经思考了很久,前期的经济危机并没有撼动济宁市的房产市场,而周围的朋友已经开始传闻经济即将复苏,由于担心房价再次攀升,所以才有了购房的想法。

业内人士分析,进入11月份以来,济宁城区楼市收官之战最明显的特点便是促销力度不足。一方面是因为今年上半年许多开发商放慢了开发建设速度,经过9月、10月份的消化之后,现房供应量明显减少。另外一方面,在需求量不断上涨的情况下,开发商多数都采取高定价策略,并不排除部分开发商有惜售心态,甚至开始“捂房”。