

5月济南楼市均价比4月涨了90元/平方米

西城商品房成交量首超东部

本报记者 刘婧孜

5月成交1385套 不到去年同期一半

根据信立怡高的调研,4月济南楼市在楼市新政影响下出现来电来访,成交量均下降的情况,严格的信贷政策抑制了部分刚性需求及改善性需求的释放。4月住宅成交量为1089套,总面积12.7万平方米,环比分别下降43.9%和36.1%。

但源自信立怡高的5月月报显示,济南市成交量开始回升。5月普通住宅成交量为1385套,15万平方米,环比上升27.2%和18.1%,同比分别下降70.1%和67.9%。

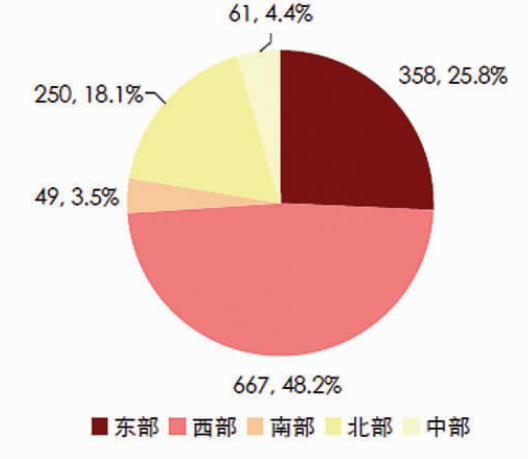
市民刘女士早就想买房,但一直犹豫,担心房价突然下降,自己买亏了。“都说房价能降,再等等,说不定就能捡到便宜的房子。”受到楼市新政的影响,购房者的观望情绪依然非常浓厚。

这使得5月住宅成交量虽较之4月有所上升,但仍远远不及3月的1941套,更不到去年同期数据的一半。记者近日走访了省城东部几个楼盘也发现,售楼处远远谈不上热闹,但时不时仍有来看房的客户,也有办理购房手续或打定主意置业的购房者。

号称“史上最严厉”的楼市新政实行已经快两个月了,虽然很多购房者翘首期盼一直攀升的济南房价能够“掉转头”,但省城权威房地产顾问机构信立怡高刚给出的5月月报结果显示:济南5月份商品房均价比4月涨了90元/平方米,东部的“万元房”成交量明显下降,而西部城区商品房的成交量首次超过了东部城区,这也是该机构自2008年发布济南房产统计信息三年以来首次出现这种现象。

均价比4月涨90元 房价涨势明显放缓

2010年5月各区域住宅成交量(套数)及比例



西部区域首次在供应量、成交量上超越东部。(信立怡高提供)

根据信立怡高的月报显示,5月市场整体均价为9062元,同比上升41.5%,环比增长1.0%。4月市场整体均价为8972元/平方米,比3月上涨245元/平方米,而5月的涨幅仅为90元。对比2009年5月的数据,省城住宅成交量2989套,均价为6351元/平方米。

市民观望情绪浓厚,不但楼盘售楼处不见人头攒动的场面,很多二手房经纪人也遭遇“零封”5月,但为何房价还会涨?

信立怡高市场部经理李臻认为,5月是房地产的传统旺季,随着新增供应集中推出,市场成

交小幅上升。观望气氛是存在的,但各大开发企业由于资金储备与项目运营情况良好,因此推盘价格并没有降低,购房者采取观望态度,市场整体处于相持的局面,但刚性需求的存在使得价格没有大幅下跌。

东部“万元房”销售不理想

“这是西部首次在供应量、成交量上超越东部。”据李臻介绍,住宅区域供应发生明显变

化,西部一跃成为供应量最多的区域,供应1853套,占供应总量的42.3%,比4月多供应1518套。东部次之,供应量为1661套,占37.9%。在成交量上,西部表现也很抢眼。西部的成交量为667套,占5月住宅成交量的48.2%。东部为358套,占25.8%。北部位列第三,成交250套,占18.1%。其他区域成交量在100套以内。

记者了解到,二环东路以东的东部区域向来是住宅供应“大户”,而且“万元房”多集中在此。在售楼盘中,海尔绿城、燕山盛世、名士豪庭等这些东部区域的“大盘”都备受关注,价格也在万元以上。而西部区域的楼盘如阳光100国际新城、凯旋新城、香港国际的价格多在八九千元。

记者注意到,东部区域住宅均价5月月度上涨489元,明显高于济南楼市均价上涨90元,而南部房价则下降了400多元。西部区域的成交量首次盖过东部,能否说明“万元房”卖不动了?

李臻认为,仅凭这一点并不能说明“万元房”销售疲软或者卖不动了。西部成交量猛增与供应量大增息息相关。5月,连城水岸开盘,凯旋新城、路劲御景城等楼盘大量加推房源,都使得西部供应量飙升。

另外,受到楼市新政的影响,特别是有关部门对二套房认定标准更加严厉,改善性需求受到明显抑制,这直接导致东部“万元房”的销售情况不理想。

转让信息 —— 门头旺铺、餐饮、网吧.....订版电话: 67886628/18

| | | | | | | |
|--|--|---|--|---|--|--|
| 综合转让 ◆ 转福体彩 15264138058 ◆ 山大路宾馆转让 15866748989 ◆ 车站转让 15098973633 ◆ 转超市 13256682753 ◆ 转炸鸡机 13256668895 ◆ 转超市 15054182003 ◆ 急转宾馆 15069159908 ◆ 转洗车场 700 平位置佳 13455175084 ◆ 转小饭桌 18769700617 ◆ 售纯净水厂 15066118198 ◆ 转宾馆 87970167 ◆ 转水站 87762592 | 门头旺铺 ◆ 转让大学旁内衣店 13176655526 ◆ 长清山师店铺租让 66856180 ◆ 转擦鞋店或空房 15253139109 ◆ 急转韩国城营业中店铺 13011723459 餐饮转让 ◆ 转 350 平 13969088015 ◆ 转东工商河饭店可烧烤 13176415748 ◆ 转洪楼广场餐馆 13256195409 | ◆ 转让酒店 82256787 ◆ 酒店用品转让 13793115098 ◆ 转祝甸烧烤 13658612200 ◆ 山大路 180 平酒店门前可烧烤 13793122628 ◆ 饭店转让 15153130964 网吧转让 ◆ 转网吧 13176677100 ◆ 低转网吧 1 8 万 15165167520 ◆ 转历下证 13969064747 ◆ 转网吧 13553177936 ◆ 转网吧 13156416678 ◆ 历下证 15615611303 | ◆ 转网吧 13789809238 ◆ 4 万转网吧证 13153189481 转让设备 转让全新天津全自动饮水机 8 台, 适安装在小区内 15153475216 因急事转让 济微路大聚源盈利菜馆, 价格面议, 非诚勿扰 15866628689 历山路 500 平酒店用房 15553100004 QS 食品厂整体转让 带技术、带客户, 正在经营! 手续齐全! 电话: 18953105888 李 佛山路经营中餐厅转让 面积 920 平, 价格面议, 联系电话: 13361083000 许 | 2 万转租老东门附近 整层 700 平, 精装修 (适合网吧、娱乐、餐饮、旅馆等多种经营) 85239898 急转营业中汽车装具店 100 平 电话: 13256170177 商务宾馆转让 精装修, 证件齐全, 地段繁华, 700 平方 13105410080 急转佛山街北首 (银座商城对面) 饭店。也可合作, 非诚勿扰! 13791011698 大型商场内一美甲连锁店转让 转让大型商场内一经营六年美甲连锁店, 客源稳定, 正常营业, 接手即可盈利, 年盈利 15-20 万以上。由于店主结婚生小宝宝, 故忍痛转让, 懂美甲或有经济基础的优先, 非诚勿扰, 13153388000 尚先生 | 盈利中电动车维修老店转让 电话: 13573789234 转让超市 + 旅馆 位置佳, 房租低, 20 万左右 非诚勿扰 15806611636 旅馆转让 急转水电路旅馆 300 平, 12 间, 房租低, 设备全, 转让费 7 万 15154193001 孟氏床垫 喜从天降 孟氏床垫为答谢新老客户, 在东亚金星开业 2 周年庆典之际, 凡购买孟氏实木家具、软床、床垫者均赠送大礼一份, 奖品为高级床上用品一套和脚垫一副。地址: 小清河北路东亚金星 2 楼 B13 区孟氏专卖 电话: 13583115595 | 转让 东部飞跃大道钢城新苑对面 600 平方酒店位置佳 13793183430 厂房、土地转让 章丘市绣惠桃花山工业园, 土地 30 亩, 厂房 2400m ² 设施俱全 13864033388 低价转让 花园路金马丽晶五楼洗浴 电话: 13082734999 隆重招商 商务部特许加盟备案企业 加盟热线: 010-87637083 13361002980 糖尿病食品用品 网址: http://www.ZGYGMK.COM |
|--|--|---|--|---|--|--|

急售经十路门头房
500-1000m²
仅剩两套 单价 2 万/m²
无实力者勿扰
15264177777

女人商铺 成熟商业地段/产权房
交房即拿租金/安全保障
哪个女人敢说对老公的所有权超过房屋所有权?
投资产权商铺 女人理财首选
财富自由港 热线: 0531-86057227 4006186657
网址: www.cfzyg.com.cn

讲究健康养生之道和料理半生辛苦钱, 早已成了中老年人生活的两件大事, 免费赠书咨询热线:
400 618 6657

买得起的好商铺
财富自由港 推出典藏版 9 万/套起
选铺可享优惠价
“山东第一高楼” 热线: 86057667
拉动大商圈商圈商铺再次大幅升值 4006186657

租售信息 —— 门头、写字间、厂房仓库.....订版电话: 67886628/18

| | | | | | |
|--|--|--|--|---|---|
| 综合出租、出售 综合出租 ◆ 租钢琴 5-8 元/天 15853128065 门头旺铺 ◆ 山大新校门头出租 15253197648 房屋出租 ◆ 办学场地出租 67680111 厂房仓库 ◆ 出租仓库 13589113076 ◆ 仓库出租, 代管代储 13589062698 | 绝版黄金地段 500 平 热招高档餐饮 13075302568 足疗店寻合作伙伴或出租 13954141027 桥北工业园厂房出租 3000 平方米标准厂房, 水电齐全, 写字楼、宿舍配套, 交通便利, 政策优惠, 0.3 元/平方米 电话: 88092866 售车床、磨床、插齿机、750 空气锤、100 立方空压机等 21 台设备 13853137002 出租大院 沿 309 国道, 院 30 亩, 库房 3000 平并已完成保温及配套设施 冷机组, 水电宿舍齐全, 适合办厂、工厂等 13791353087 出租厂房办公楼 2000 平左右, 带暖气, 价格面议 1586677777 工业北路 194 号电厂附近 | 出租山大路附近商用楼 花园庄东路沿街商业楼 800 平方米, 精装修可分租, 框架结构, 层高 5 米 13153181568 吉房出租 建国小经三路市委南对面 2 层商铺 600m ² 13969199707 历山北路北头出租 库房 300 平, 另有住房、办公室 13475956331 急低售市区别墅 带 300 平方独院, 设施, 齐全。 87115856 | 出租英雄山路门头房 1200m ² , 可分租 (含地下 800m ² , 可做酒窖) 89151888 出租泉城路齐鲁国际大厦 170 平、238 平精装写字间各一套 13205311956 出租门头房 文化西路门头房 230 平, 另有服装鞋帽位招租, 还有历东商务大厦 120 平写字间 15910101992 西市场、商场精品屋出租 另有仓库 87035988、87926385 | 出租车间仓库 有办公室、住宿, 约 800 平, 整租分租均可 13906411007 出售文昌山庄别墅 独栋 232 平, 集中供热, 精装前后花园车库, 有证过户 13791082379 出租泉城路写字间 60、170、200、230、400、570、630 平 13396417161 出租甸柳吉祥商业街门头 240 平 13583108373 另出售 果蔬专用货架 13589023728 | 出租成熟商业街区 2000 平 热诚欢迎诸位朋友来此地淘金, 财富、盛宴。虚席以待 13075302568 低价出租钢结构厂房 2400 平米, 水电齐全有 300 平方办公楼, 西外环美里湖 6 号 13605319536 朱 工业园招租 历城区郭店镇 102 省道旁 工业园, 内有厂房 400m ² 、460m ² 、2500m ² , 办公楼 1500m ² , 各一处, 另有一大型厂房正在筹划建设中, 配套齐全, 交通便利, 价格面议, 整租分租均可 13668829123、15098936966 |
|--|--|--|--|---|---|