

银十开盘潮

预计近50个盘上市,西海岸、城阳和胶州都挺热闹

黄金 楼市

B04~B07

市场:9月销售两重天,黄金周这些区域很热闹

在楼市当中,“金九”和“银十”一直是收获时节。此时,开发商会集中推出优质产品,并搅动市场热度,抓住这一年最后一个热销季,为全年业绩冲量。

据不完全统计,9月岛城重点开盘的近30个楼盘,可谓“冰火两重天”:绿城海棠印月、保利天汇、保利源诚领秀山领秀海和保利叁仟栋等项目,开盘当天去化率分别达到94%、97%、100%和93%。其中十分引人注意的是位于东李片区的绿城海棠印月,9月22日开盘672套113~140平方米的套三套四小高层产品,均价21000元/平方米,开盘

当天劲销632套。当然,9月也有一些数据并不“好看”的楼盘,开盘当天去化率在20%以内,比如位于西海岸的铂悦灵犀湾,9月21日首开312套109~142平方米的高层产品,含3500元/平方米精装后均价约为19000元/平方米,开盘当天仅售出29套房源,去化率仅为9%;再比如位于西海岸的鑫苑御龙湾,9月28日开盘82套房源,含4000元/平方米精装后,均价约为24800元/平方米,开盘当天仅售出10套房源,去化率仅为12%。

“十一”假期期间,岛城各大售楼处也比较热闹,其中胶州、西海岸等地不

少价格不高的楼盘人头攒动。据贝壳数据一名中介介绍,10月5日~10月7日,其售出3套胶州协信天骄观澜国际社区的房源。“今年‘十一’,胶州各个楼盘的售楼处人都很多,不仅有本地人,淄博、临沂、东营等外地购房者也非常多。比如和我们合作的这个项目,一套洋房总价仅为110~120万左右,因此吸引了不少购房者。”另据记者了解,10月7日,位于西海岸西客站附近的绿地青岛城际空间站开盘当天推出600余套89~119平方米的源,毛坯均价约为8500元/平方米,当天销售一空。

□半岛记者 江海峰

“十一”黄金周完美落幕,岛城新房市场承接了“金九”中下旬的热度,各大售楼处无论是看房人群还是成交情况,都十分可观。其中,胶州和西海岸的原胶南片区是热门区域,尤其是胶州,总价100万元上下的房源十分抢手。“银十”已进三分之一,据统计,本月预计有50个楼盘推新品,西海岸最多,主城区也有多个楼盘上市,十分引人注目。近期想买房的市民,不妨好好挑一挑。

业内: “银十”或现成交小高峰 买房注意防风险

贝壳网崂山区一门店经理陈锋告诉记者,“无论是新房还是二手房,经过一年的宣传和造势,如今已到了收割的季节。近期能明显感觉到,胶州、西海岸和城阳不少楼盘都挺热闹,预计10月的岛城会有一个成交小高峰。”陈锋说。

岛城著名楼市分析专家张斌表示,目前不少楼盘为了推量,将之前的精装改为毛坯卖,加上开盘当天打折、赠送停车位、赠送物业费促销手段,使得不少购房者感受到了真正的实惠。“所以,想买房的市民不妨趁现在银行还有房贷额度时入市,但目前一些楼盘为了加快去化,推出首付分期、帮外地人办社保进而导致网签和贷款延后一年的活动,受到不少购房者的关注,但这样的情况也有一定的风险,希望购房者擦亮眼睛,切勿盲目。”

购房者:假期郊游顺便看房,普遍青睐地铁房

记者了解到,“十一”期间,岛城有不少市民在郊游的同时四处看房。刘女士退休后一直闲不住,每到周末或小长假,都会约一群“驴友”去爬山。她告诉记者,今年“十一”,她约了几个朋友去西海岸爬的大珠山,顺便逛了逛那边的几个楼盘。“我想买一套160万以内的房子,最好是离大珠山近一些,爬山方便,面积大小无所谓。这个假期去看了融合家园项目,有100多平方米的房源,均价14500元/平方米,总价在我预

算内。最近打算再带老伴去看看。”

另一位市民谭先生则表示,自己“十一”期间在即墨蓝谷三盛国际海岸租了一套别墅度假,深深地爱上了这里。“我们租的那套房子面朝大海,小区里花草满地,非常漂亮,平时也特别安静。关键的是,项目旁边就是地铁11号线的站点,从我现在住的崂山区,坐地铁就可以过来。项目现在还有房源,在这买上平时可以度假,以后也可以把老人接来居住。”

相较于大部分外溢型需求,不少人

如市民武先生一样,还是中意主城区。他告诉记者,自己9月去参加过东李的绿城海棠印月的开盘,但由于筹款太晚,没有“抢”到中意的户型。“十一”期间,他又到万年泉路附近的龙湖春江天境项目,虽价格略高一点,但离地铁口近,最近正打算入手。

采访中,几位市民表示,经过大半年的看房后,觉得现在不少楼盘价格都回落了,而且手头资金刚好比较充裕,是个不错入市时机。

新盘:10月近50个楼盘推新品,西海岸和主城值得关注

回顾9月的岛城楼市,上半个月受到中秋小长假的影响,成交情况比较平淡,下半月才渐入佳境。10月的楼市,在各大开发商的促销刺激下,迎来了比较热闹的时刻。据记者不完全统计,今年10月,岛城预计有近50个楼盘推新品,纯新盘和老盘加推数量几乎平分秋色。

推盘量最大的仍是西海岸,预计有近20个项目有新动作,纯新盘有10个左右,其余为老盘加推。纯新盘中,值得关注的有海尔产城创衡山学府,预计首推小高层,主力户型面积包括93、105和115平方米,毛坯交付。天泰山海印象将首开两栋精装住宅,面积段包括118和120平方米,

预计均价14000元/平方米。万科城市之光预计加推部分89~115平方米的小高层,装修交付,均价待定。保利源诚领秀山领秀海预计将推出洋房产品,均价待定。

值得注意的是,10月的主城区也十分热闹,将有近10个楼盘推新品。如位于新都心的七色堇,预计10月中下旬开盘,首推116~160平方米的小高层产品,装修交付。位于李沧区的信联天地预计10月下旬推出110~200平方米的空中花园,最大空中庭院约80平方米,均价待定。崂山区的中联依山伴城10月将首开四期产品,主力户型包括86、90、107和124平方米。

同时,城阳区及高新区也有几个值

得关注的新楼盘。比如城阳春阳路的双利城央府,预计10月首开部分101~123平方米的小高层,毛坯单价约为14000元/平方米。高新区的鲁商蓝岸新城预计加推11层的小高层和电梯洋房,户型建面在105~160平方米之间,价格待定。高新区的新城云樾院将加推118和130平方米的小高层,装修均价13020元/平方米。

另外,位于即墨古城旁的海信文墨里预计本月首开,推出90~110平方米的小高层产品。位于胶州的金岸丽景预计本月上市建面108~128平方米的洋房产品,毛坯、装修房源都有,起价仅为8065元/平方米。