

楼市壹周刊

凝聚城市人居理想 跨域媒体一带一路

热烈祝贺枣庄日报社日照办事处成立

——2017 中国·日照夏季房地产博览会纪实

本报记者 张作华 特约记者 李洋洋



日照报业传媒集团（日照日报社）党委书记、董事长管锡云和枣庄日报社房产二部主任张作华为“枣庄日报社日照办事处”揭牌并分别致辞。



山东春浓茶叶股份有限公司董事长郝西伦耐心为枣庄日报社看房团成员介绍茶文化



枣庄日报社看房团在春浓茶场体验生态采茶



集合看房啦



荷兰新城出门就是海



看房团来到碧山临海售楼处

“日照魅力”吸引枣庄看房团

日照日报记者 李宜航

7月1日，2017中国·日照夏季房地产博览会在日照会展中心盛大开幕。两辆来自枣庄的大客车，满载120余名枣庄市民前来看房。作为外地人，他们对日照海景房的印象如何？今年房博会有何期待？为什么想来日照买房？记者跟随他们进行了采访。

日照是一个适合居住的城市

在采访中，作为枣庄看房团一员的刘先生对日照赞不绝口，他表示日照不仅自然环境好，经济环境也好，在日照买房有增值的潜力。“日照发展潜力很大，相比枣庄，现在均价6000多的房价相对来说并不高，未来还有升值空间。而且日照作为一个旅游城市，买房子既可以自己住，还可以往外出租，以短租房的形式租给游客，也是不错的投资方式。”

“在日照我能看见蓝天和白云，海边的空气好清新。”刘先生告诉记者，日照和其他城市不同的是，在发展工业和海港的经济建设之余，还考虑了周边居民生活环境的需要，并且在这里还能看到蓝天白云，这在国内许多城市是看不到的。

海景房有其独特的魅力

“日照具有得天独厚的地理优势，日照的海景房有着其独特的魅力。”黄崇杰女士告诉记者，她之所以想来日照买房子，就是因为《日照日报》、《枣庄晚报》看到了日照海景房的宣传。这次，应该感谢枣庄日报社，是报社特意组织看房直通车来日照团购海景房的。

“无论是从环境还是气候来讲，日照都是一个非常适合居住的城市，无论是用来投资还是养老都很超值。”黄崇杰说道，她与家人之前已经来过日照游玩过多次，一直给他们留下了很好的印象。她希望能在日照买一套海景房，未来几年自己可能来

日照发展或者给父母养老用。

同时，黄崇杰表示，通过这次房博会已经看过了不少让她满意的房子，与家人商量后将择日来日照购房。

日照夏无酷暑，冬无严寒。没有北方的干燥、严寒，也没有南方的潮湿、闷热，气候温润宜人。说起日照的气候，齐先生好像比本地人还要了解。

在日照买套房子度假用

“这一次参加看房团来到日照看房子，我是有备而来。”7月1日，李先生告诉记者，他想要在日照买一套房子的想法已经很久了，他对日照的海景房情有独钟。

李先生表示，此时正是日照旅游旺季，买一套海景房，等孩子放假可以带着全家来日照度假。“在来的时候我已经考察好了，住在海景房，一睁开眼睛就能看到大海，打开窗户就能嗅到海水的咸味。而且每天看见大海，还能给人一种辽阔的感觉，能让心胸开阔。”日照的众多旅游景点也给李先生留下了深刻的印象，日照的旅游产业发展让李先生更加坚定了他购房的决心。

李先生有些迫不及待，表示想在开幕式结束以后尽快选房。

拥有两套内地房 不如一套海景房

另据看房团成员马先生介绍，一方面，比起枣庄的房子，日照海景房升值速度更快，增值空间更大。另一方面，买日照海景房可以在7、8月份入住避暑，清凉一夏，剩下十个月可以委托物业公司出租，获取不菲的租金，可谓一房多用。

各展台前，来自外地看房团的意向购房者络绎不绝地咨询着。除现场看房外，看房团还到日照海边等景点进行了参观旅游，“我们每年都来日照旅游，对这里的自然环境、风土人情印象深刻，这里有山有海，非常适合居住，这次有几个楼盘非常吸引我，回去再比较一下。”来自枣庄看房团的王先生表示。

开幕式上，枣庄日报社驻日照办事处举行揭牌仪式，日照报业传媒集团（日照日报社）党委书记、董事长管锡云和枣庄日报社房产二部主任张作华为办事处揭牌并分别致辞，这为两地主流媒体有效联动、加强交流提供了新的平台，必将大力促进两地在房地产、绿茶、特色旅游、招商引资等方面的纵深合作，实现共赢发展，助推日照旅游富市战略的深入实施。

日照楼市半年报告

房价噌噌涨，好房基本靠抢

土地市场的纷纷流拍，开盘即清盘的频频上演，这两支冷热分流铺陈出日照楼市2017年上半年的真实面貌，一根房价试温计探入其中，不断飙升的数字无言地表述着这个事实：历经低谷，日照楼市已重回上行通道。为了让您更直观地感受日照2017年上半年的楼市温度，本文从房价、成交量进行深度解读，用大数据为您呈现上半年的日照楼市。

房价篇 房价进入上行通道 两极分化日益明显

据日照房价30指数统计显示，2017年上半年分别为5968元/平方米、5996元/平方米、5983元/平方米、6040元/平方米、6070元/平方米、6210元/平方米，最低价出现在1月，最高价出现在6月，差值242元，中间除3月份有微降之外，其他月份均有不同程度的上涨，房价整体上扬成为日照楼市短期内的方向。

据统计分析，上半年各区房价指数如下：新市区平均7043元/平方米，山海天平均6843.2元/平方米，老城区平均5617.2元/平方米，石臼区域平均5550.2元/平方米，开发区平均5136元/平方米。

通过数据发现，日照房价的两极化走势日益明显，以新市区为代表的好地段、好学区、好配套等项目量价齐涨，刚需项目则继续采取以价换量的保守路线来取悦市场。接下来的几个月，日照市还将有多个城中村进行拆迁补偿，货币化安置政策将为市场

提供大量需求，热点项目的房价在下半年内仍有上浮空间。

成交篇 半年共成交10035套 新市区成交量奇高

据日照房管局、日照房产信息网数据统计，2017年上半年日照市区共成交商品房10035套，较2016年同期上涨22.26%，成交面积1060455.96平方米；其中商品住宅9497套，较2016年同期上涨26.18%。

1—6月单月成交量分别为：815套、1131套、2151套、1650套、2024套、2264套，除1月份受到春节假期影响，市场表现欠佳外，其他月份均取得了不错的销售成绩。分区域看，上半年成交商品房最多的区域为新市区，以3083套的高成交量遥遥领先，较2016年同期上涨110.16%。其他区域成交量较高的有老城区1838套，开发区1579套，石臼区域1147套。

截至6月底，日照市区未签约住宅量为13285套，未签约住宅面积145.62万平方米，未签约商业套数为14157套，按照上半年1672.5套的月均成交量，消化目前库存需16个月左右。与住宅库存相比较，商业库存压力较大，据业内人士分析认为，为了更好地统一管理与可持续发展，部分开发商采取商业自持的方式自行保留，且随着各社区的逐渐成熟，人气渐旺之时，沿街商铺的价值会日益凸显而受置业者青睐。

（来源：日照房产超市网）

枣庄日报社房产二部（日照办事处）热烈祝贺
枣庄日报看房团2017首批直通日照海景房活动顺利返航

运营电话/微信：13906323525 18853718087
欢迎提供有效新闻线索：0632—3120560