

新盘供应迎合刚需 节点促销力度空前

# 5月楼市恢复首次强劲反弹

受五一节点影响,5月份,众多的楼盘项目扎堆开盘或加推货源,通过加大促销力度,迎合刚性需求,济南楼市在经历了供应量和成交量连续四个月环比下降的情况下,供应和成交呈现明显的上升趋势,其中成交量环比4月上升近2倍。

在限购新政颁布实施后,济南楼市出现首次强劲反弹,市场迎来“回暖”热潮。某知名代理机构给出“济南再现五一黄金周”的市场评价。

## 5月楼市现 供销两旺格局

在经历了供应量和成交量连续四个月环比下降的情况下,5月份,济南楼市月度总供应量达到620598平米,较4月环比上升68.13%,总成交量为277924平米,较4月环比上升了194.46%。在限购新政后,市场首次出现反弹,呈现供销两旺格局。

从供应总量上看,5月市内五区新增供应面积为36万平方米左右,结束了济南市场新政后连续四个月的供应低迷,大规模出货的情况又重新回归,济南市场进入了推货的频繁期,预计未来楼市新增供应有望继续增加。

而市场价格方面,伴随供应量和成交量的上升,房价依旧坚挺,5月份住宅均价较4月环比上升了1.71%,价格上涨势头依旧,但涨幅出现明显放缓的迹象。

开发商加大推盘力度 购房心态趋向于出手

5月,济南市内五区成交量环比4月上升近2倍,达到了277924平米,为何市场出现“逆转”?

根据合富辉煌(中国)山东研究中心提供的资料表明,新政后,开发商经过了一段时间的沉寂,为了促成成交,开发商采取了谨慎的价格策略,加大了促销力度,尤其开盘项目以低价格入市,同时抓住五一黄金节点作为项目推货的重要时机,在价格上打出大幅度的优惠活动。

另一方面购房者经过了较长时间的观望,购房者的心态发生变化,开始更多关注楼盘开盘或加推等供应信息。5月份,济南楼市迎来项目密集开盘或加推房源,致使供应量迅速上涨,随着热闹的促销激励,很多刚需购房者,对于好的品质楼盘选择了出手。

## 刚需支撑市场反弹 改善需求并未离场

5月份,名士豪庭、黄金99、海信慧园、中海国际社区、绿地国际花都、万象新



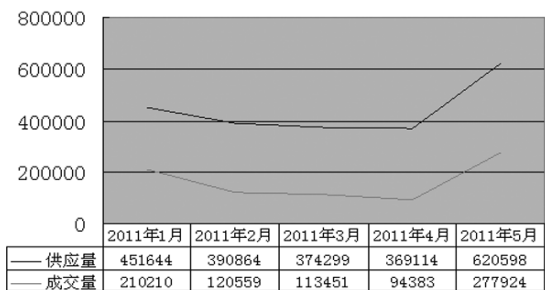
天等多达10余家楼盘选择加推新房源,销售率都达到了60%以上,而新项目恒大城一期选择了5月底开盘,一次性推出5栋1500套房源,一天内消化了1100套,实现销售额9亿。据了解,其中80%以上的购房者为刚性需求。

根据合富辉煌(中国)数据显示,5月热销住宅面积为90-100平米及120-130平米的户型,价格区间在6000-

9000元/平米,主要成交客户为刚性需求人群。

而面积为120-130平米的户型,价格区间在8000-12000元/平米,改善性需求人群给予了有效支撑。由此可见,在限购政策出台一段时间后,刚性需求依然为目前市场的主要去化动力,且改善性需求并没有特别明显的缩减。如果政策环境没有大的变化,预计未来该结构将维持很长一段时间。

(楼市记者 郭强)



单位:平方米

根据合富辉煌(中国)数据绘制

## 楼市情报站



### 保利海德公馆 6月11日对话中国豪宅

保利海德公馆样板间6月11日开放,并邀请凤凰卫视主持人胡一虎、室内设计大师史南桥对话中国豪宅。同时启动10万抵16万的认筹活动。

### 恒大绿洲10号楼开盘

恒大绿洲伴山美宅5028元/㎡起,再送1500元/㎡装修。同时VIP认筹进行中,认筹可享受85折。

### 重汽·翡翠东郡三期 6月中旬开盘

重汽·翡翠东郡推出74-120平方米稀缺多层,目前三期VIP会员正在招募,入会可享开盘万元优惠,首付9万起就可入住品牌社区。

### 绿地国际花都 推20套限时低价房

西客站首席百万大盘绿地国际花都本周特惠惊喜,20套限时低价房抢到即赚到,面积为85-105平米。

### 恒生·伴山推限时特价房

恒生·伴山69平米精致一居,80平米典雅两房,100-130平米臻美三房典藏房源正热

销!部分特价房限时推出,起价8800元/平米赠豪华装修!

### 国际花都泉景园12日开盘

绿地国际花都泉景园将于12日开盘,面积88-138平米,均价6500元/平米,现认筹开启,尊享多重优惠!现场接待中心已开启。采用健康地暖,并赠壁挂式太阳能。

### 中海国际社区 小高层、高层将开盘

中海国际社区11层小高层85-143㎡精装房开盘在即,高层平价房85-130㎡,7280元/㎡起,同时别墅300-450㎡联排、双拼本月应市加推。

### 海信慧园

### 6月购房享98折优惠

海信慧园90平方米两室两厅一卫和110平方米三室两厅一卫典藏房源,6月购房最高可享98折优惠,老客户介绍新客户成交可享神秘大礼。

### 连城水岸

### 实景现房即买即住

连城水岸99-148㎡一期实景现房一口价7588/㎡起,仅20套。车位公开销售,3000㎡黄金底商现铺开启在即。

### 恒大金碧天下将开盘

作为恒大地产在山东首个旅游地产,恒大金碧天下位于雪野湖畔的万亩山水大盘。售楼处6月4日开放,本月底开盘,将推255-530平欧陆双拼/大院豪宅,90-170平阔景瞰湖高层产品。目前认筹享额外85折,高层送1500元/㎡豪宅。

# 贺同圆·润和山居 I 期 盛大交房

## 『山居美宅』一期压轴组团荣耀献世!

6116元/㎡起 园博园临 半山中国庭院;稀世美宅 坐拥三山环绕龙脉之地;藏风纳气仅4层,泉城罕有!

醇美现房,所见即所得。  
京沪高铁 6.20 全线贯通,刘长山路西延开通在即,受惠升值无限。

同圆·润和山居  
偷 | 得 | 浮 | 生 | 半 | 日 | 闲

实景拍摄

UPDATE  
本宣传物料相关数据、图片、文字仅供参考,最终解释权归开发商所有。 预售许可证:济建预许2011185号

- 山脉: 独享北大山绵延山脉,青松翠柏,云山雾海,山清水秀
- 园林: 尽享园博园古今中外风情园林,美景如画,风光无限
- 学府: 感受大学城内浓厚学府气息,体验鸿儒与墨香风采
- 展望: 坐享京沪高铁、轻轨规划的重大利好,慧眼识珠

+山居热线  
0531 8652 0777

『项目地址』 济南大学科技园居里路518号, 山东女子学院北临  
\* 开发商: 山东同圆置业有限公司 \* 设计单位: 山东同圆设计集团 \* 整合推广: 亚宁传媒