- CO

7家楼盘一周内集中开盘

开盘价格都有所上涨,周末千余人为房出行

本报7月2日讯(记者 喻雯 孟 敏 实习生 刘新蕾) 6月的最后 一个周,省城房地产市场就有三个项 目加推,四个楼盘新开。这也是最近 一段时期以来,济南楼市开盘加推数 量最多的一星期。在上半年最后的节 点,房企集中放量。

6月30日上午,徐凯在省体等 待的看房车,是由某地产网站组织 的团购,而就在不远处,还有某楼盘开发商自己组织的看房车。记者咨询省城各家售楼处和房地产网站了解到,这个周末,从高新区汉峪片区,到槐荫区西客站区域,有不下6条线路的各种团购、体验、认筹的看房之旅,为房出行的市民,不下千人。

在凤凰路上的某待开盘小区售

楼顾问刘雯的嗓子已经有些沙哑, "最近每个周末都连续加班接待各种 看房团、品鉴营,售楼处热闹得跟市 场似的。"

而省城邢村立交桥附近某楼盘 (鲁商凤凰城)的保安刘师傅,也是这 场周末看房大潮的见证者,"就周六、 周日两天,售楼处门前停的看房大巴 不下10辆,不少都是小两口,一看就 知道是急着买房结婚的。"

的确,这一轮"我为房狂"的购房 者,主要是刚需群体,本想再观望一下楼市,等待年底再出手的徐凯就告诉记者,"本来这一年多房价的涨幅见缓,本以为等一等价格还能降,可没想到从今年过完年开始,买房就跟抢似的,这让我有些着急,恐怕再不出手,房价还得往上涨。"

济南建成

个人住房信息系统

与40个城市 购房信息联网

据息系统、统、地理权信警济区在先头的,所有完多住场前市市产易住场前市市产易住场前市民系统系统、统地部部区域的发展系统系统系统。省互中岛域。省至中岛域。140个人住房了约位,140个人完成。140个人完成,140个人完成。140个人完成,140个人完成。140个人完成,140个人是一个几处,140个人是一个

便知。

同时,由于个保接,如果 同时,与住房接接,如果 息系统等需面平台。 息系统等需面平台。 是一个内内的房屋传 数录,很行内的房屋贷款 是一个的房屋贷款 是一个的,多个的的房屋。 是一个的的房屋。 是一个的的房屋。 是一个的的房屋。 是一个的的房屋。

济南市房管部门表示, 目前济南已与40个城市联 网。根据目前的联网情况, 目前只能查询在济南县市 区购房的情况,外地购房信 息还不能查询。

多家楼盘开盘即卖8成

上半年"量价齐涨",下半年涨幅有望回缩

本报记者 喻雯 孟敏 实习生 刘新蕾

在房价持续涨了11个月后,2013年上半年,济南楼市确立了"量价齐涨"态势。业内认为,下半年"快速去化"将成为市场一种主流,房价上涨是趋势,但上涨幅度有望回缩。

▶6月30日,省城东部一楼盘 前来看房的人络绎不绝。

本报记者 孟敏 摄



>> 房企集中放量为上半年冲量

"6月最后一个星期,济南就有7个楼盘开盘加推",2日,准备买房的市民赵明感慨,各家楼盘的优惠活动也不少:2万抵4万,认筹5000抵4万……开发商活动这么多,房价真便宜了吗?

房源集中推出,成交量如何? 世联地产济南市场研究部周报数据显示,多个楼盘的成交量达到了供应量的80%以上,保利华庭推出的720套房源当日就成交了630套,

省城上半年楼市量价齐涨,为何 呈现出"涨声一片",成交居高不下? 未来房价走向如何?购房者是否再次 跟随"买涨不买跌"出手?

"新房供需两旺,库存不足,价格持续稳中上涨",说起济南目前的房地产市场,山东世联怡高物业顾问有限公司董事总经理朱江如此总结。朱江说,房价的涨幅是由市场的供需决定的。去年受调整影响,开发商"以价换量"力度较大,

华润中央公园加推376套房当日成交了320套,二者的成交量均占到总量的85%。绿地爱丽舍公馆舜兴东方、融汇爱都等项目开盘成交量也较高……总体来看,6月底住宅市场迎来集中放量,一周成交1384套,日均成交198套。成交主力刚需购房者和改善型购房者。"我们每个月底都有房源加推,每个月都有销售指标,现在最担心供应量跟不上",一线房企山东事业部负责人坦言,整

个上半年呈现出供不应求。综合这几个月情况来看,每次加推房价涨幅在100元至200元不等。"价格并不是普涨,主要还是根据具体的房源位置等因素来做价格定位"。

源位直等囚系来做价格定位。 该负责人表示,上半年对房企 来说是个重要节点,受节点影响, 全年指标完成,第二季度是很关键 的。开发商一般会根据市场,抓住 时机,加大供应量,促成交。

济南市城乡建设委统计数字

显示,今年一月到六月,新建商品住宅成交量分别为:4541套,2313套,7084套,3909套,6120套,5022套。二季度新建商品住宅网签量14876套,环比一季度上涨6.73%。

国家统计局统计,济南新建商品房房价已连涨11个月。去年7月份以来,济南新房价格已经环比连涨11个月,其中涨幅依次为0.2%、0.2%、0.1%、0.1%、0.1%、0.4%、0.8%、0.9%、0.9%、1.1%、0.6%。

>> 下半年房价涨幅有望缩小

从而保证成交量。从去年第四季度至今,济南商品房"库存量"不足,但是需求量一直在释放,供需失

"一般来说,库存与去化的比例在6比1是一种正常状态。但是济南的比例仅是3比1",朱江坦言,目前市场上新入市项目很少,产品多是库存。而济南的需求量一直在放大,房价的持续上涨,也进一步激发了需求,在这种市场下,房价一

直保持上涨.

从今年土地供应来看,相对充足,按照建设开发周期,下半年济南供应量将得到补充和缓解,房价将持续上涨,但是涨幅将会下降。

在山东中原物业顾问有限公司 投资顾问部总监薄夫利看来,去年房 价"以价换量",价格出现明显回落。 从今年房价来看,同比涨幅在5%左 右。"这种涨幅是相对稳定和正常 的",薄夫利表示,未来济南房价涨幅 是由房源供应区间决定的。如果未来 供应集中在市区,均价得到提升,涨 幅自然加大。但就市场来看,未来涨 幅不会太大。

"我们的全年指标主要是依靠下半年完成",一线房企山东事业部有关负责人表示,下半年的主要任务就是"快速去化",供应量相对加大,价格上不会呈现过度疯涨,在稳中上涨的状态下,实现高成交量,完成全年目标。

同梦·同心·同行

-银座汽车14周年庆 现金钜惠再升级

为庆扬最整汽车十四年来坚持不需取集的等差战 集,2019年7月5日至8日,以 "同夢,同心,同行"为主题的 银笔汽车十四原年庆典鉴实 即将火差开户! 亞时,银笔汽车将整置接出购车千万现金大规ジ。超管电视区购,用车免费减少Iphone5、大型系列 监查游传优惠疾动回馈新老车主。还有诸多精事疾动被 走上演,恭以在佐。

同夢·千万旅遊, 羟松圆您购 本夢

作为国内一族企业服务 起實商。保健汽车的"保健国 除了空前的优惠购本政 策, 整十四周年信庆之际, 報 經汽车还给表们带来了新的 惊奏——2019年7月6日假经 广本工业北路信即将盛美开 业!作为假庭汽车引进的第 十三大实力品牌,广本信的 开业,静必为各位车主提供 更加多样的购车选择和更丰 富的购车实家。

同心・心臓大众,传递感感之情

以人为本.与民權利是 報經汽车作为一家大靈汽车 服务起實團始與經典的行團 原則,正如各團使命中所量 時的——"原值商义,兴團消 民"。十四年來,報經汽车一 直以优成的服务、丰富的产 品紹祥講足不同消费者的唇 求,并打造出省内首家、三内 最大的以家户体验世界失婚 汽车生活为初衷的大型汽车 生活馆——三渡馆,为更多 的车主活用的车便用。

除了尽到一个企业应尽的"商人"职责,概能汽车还不完全业分享,概能汽车还不完全业分享的同时实验关键社会运输器体,为他们的未来送去更多关爱和专道。假能汽车始终将促进数青车业分享作为自己公多发原学于实现学梦,它是有机会进入电路中心大电影,

同行·系列远征自驾静,邀您 共享畅查人生

读万卷节,不如行万里 路。整十四周年信庆之际。最 运汽车接出丁大型系列范型 预动,如祭参加信庆改新老车 主,组成本次梦之队,驾驶爱 车,批符在呼伦贝尔草原,领 陈西部地区的风土人情和美 丽景色;李岫广泰的大震,探 宏、振战浩瀚无城;远行美国, 李受更丰富多泰的异城生活。 同时,为了给更多的新老丰宝 接供一个更加优良的生活交 次平台,侧峰汽车还将举行高 尔夫珠县、观毛珠县,让用户 李受到更加有趣的生活。

属一个买本梦, 等够基 之心传着, 似事人生更多欢 乐, 假能汽车十四周年庆与 松一起, 等事申提人生, 开户 快度生活。