

今日泰山

黄金楼市·二手房

“90后”
买房
全攻略

与去年同期相比 二手房每平涨了七八百

本报记者 梁敏

北部 金山小区

近山老房子不愁卖
每平方米同比涨了1000元

金山小区位于普照寺路北段，是典型的近山房源，虽然这里的二手房房龄较高，但成交价格仍然比较高。2012年9月份的成交记录显示，58.7平方米的二手房成交价为45.5万元，还有一个成交记录也差不多，综合算起来，平均每平方米7700元左右。

现在，该小区价格涨幅较大，好几套登记房源均价9000多元，有一个顶楼的房源，每平方米销售均价

都卖到了8500多元。根据置业顾问的经验，这个小区目前是实际成交均价大约在8500—8800元左右。与去年同期相比，每平方米涨了1000元左右。置业顾问表示，金山小区位于普照寺路北头，附近有冯玉祥小学，如果按划片的话，普照寺路以东还属于北实小的学区，所以虽然房龄较长，但价格涨幅比较快。

东部 嘉德现代城

五星社区房源紧俏
均价10个月涨千元

嘉德社区是泰城五星级社区，其中嘉德现代城又是样板示范小区，所以该小区的房子一直是东部二手房的标杆。去年9月，这里成交了一套94平方米房源，价格为75万元。

目前该小区房源十分紧俏，中介公司的房源系统中，7月份几乎没有该小区待售信息。记者查阅到今年6月份还有几套房源，其中有一个是95平方米房源，售价85万元。和去年相比，10个月的时间里每平方米涨了1000元。

西部 开元小区

同楼层同面积的房源
每平米涨了七八百元

位于岱岳区政府南面的开元小区，是反映西部城区成熟小区房价波动的代表小区。记者从天成不动产ERP信息系统上查到，2012年4月的一份成交合同显示，该小区有一套123平方米的三室户型，4楼，以56万元成交。

2013年7月10日，该小区同楼层同面积的一套房源，房主登记出售价格66万元，可承担过户税费。资深置业顾问认为，实际成交价格至少会在63万元以上。记者从信息系统上看到有7月份该小区登记了六七套房源，面积相似的房源登记价格都在60万元以上，最高的一套甚至期望卖70万元。

从去年实际成交价4500多元/平方米，到现在超过5300元/平方米的市场成交价格，西部片区，尤其是岱岳区政府周边的几个小区，每平方米涨了七八百元。

南部 迎春小区

去年每平方米卖五千四
今年售价6300元/平方米

迎春小区是城南最具代表性的老小区，2012年7月，该小区成交过一套二手房，4楼70平方米带装修的老房子成交价为37.8万元。

这次记者查询该小区的售房信息，7月份有5套房更新了报价，虽然面积各不相同，但记者计算了各房源的销售均价，基本上都在每平方米6200元—6300元之间。而去年的成交均价基本上在5400元平方米左右。

除了上述房源外，还有不少人关心城中心的二手房，尤其是学区房的价格，记者查询了青年路北新街小区，这里有套去年2月份成交记录，47.8平米的房子卖了38.2万元。目前在售的其他房源面积都在70平米以上，均价在8900元/平方米左右。

帮您找房卖房

寻找最合适房源 免费发布二手房信息

本报特地推出“有房吗”栏目，刊登市民的房屋买卖信息。有需求的读者可以将自己的购房需求编辑短信发送至记者手机18653881001。格式如下：姓名、期望居住区域、求购房屋面积、总价上限、楼层、车库、储藏室、装修、水电暖气及电梯的要

求、其他要求等。

有房源急于出售的读者，也可以通过本栏目发布房源信息。要求提供小区名称、房屋位置、房龄、楼层、户型、配房、车库、装修情况及销售价格。最好配一张反映房屋情况的照片。详细情况

可拨打记者电话18653881001咨询，房源信息及照片可发送邮箱qlwbxyg@163.com。

为了尽快帮到发送信息的读者，本报将联系瑞泰房产、天成不动产、鲁源房产、金线房产等泰城最具有实力的几家房地产中介公司，

向读者推荐房源或买家。另外，每一位买房者都有自己的购房经历，如果您有奇特的买房故事，也可告诉记者，与众多读者一同分享。如需了解最新的楼市信息，还可以申请加入齐鲁晚报看房团QQ群：111906186。

●房源推荐●

学府嘉园

4室2厅2卫 153平方米

房子是2005年建的，70年产权，为总共6层的多层建筑，这套房是3楼，毛坯房，已装防盗门，协议可更名(免过户税费)。水电暖气齐全，户型合理，环境优雅，交通便利，居民素质高，物业管理好，配套设施齐全。拟售88万元，送车库和配房，平均才合4900元/平方米，基本多少钱买的多少钱卖。

小区位置在佛光路，泰安十九中北。



欣欣家园
3室2厅1卫
126平方米

小区位置在文化路上，房子为5层带阁楼，全部精装修，户型合理。阁楼的利用率很高，并且也带有1个卫生间。拟售154万元。

国山墅

3室2厅2卫 137平方米

泰城著名的高档住宅小区，6月份刚刚交房。环境优美，物业管理规范。此房为6层带阁楼，洋房均有电梯，生活极为方便。房主因特殊原因急用钱，欲220万原价转让。



泰山·新兴园

3室2厅2卫

140平方米

小区位于体育中心对过货场路上，新建小区环境优美，户型优越，本房属于开发商建设的一期，毛坯房未入住。拟售100万元。

