

# 城区绝版地段房价轻松破“8”

## 高价房仍未挡住市民热情,大户型改善需求成主力



城区稀缺楼盘销售主力以大户型为主。本报记者 张晓科 摄

本报济宁10月21日讯(记者 高雯 公素云) 20日,城区某楼盘开盘,均价9000引来市民唏嘘。记者走访发现,近来开盘的城区绝版地段房价一路走高,但市民购房热情并未因此降低,大户型改善型住房仍极具吸引力。

20日上午,记者在位于城区洸河路上某楼盘开盘现场看到,来选房的顾客排着长长的队伍,从售楼中心一直排到门口。“这次开盘的楼盘均价在

9000元左右,比之前在售的房子平均高出约400元。”售楼处工作人员介绍说,开盘价格和认筹期间的参考价相差不大,购房者心理上没有太大落差,依然在可接受范围内。

“改善型购房者更多的是看中的是地段,住房的便利性和舒适度,除外在环境,更加注重房子的内在品质。即使房价有小幅上涨,也不会影响对这部分人群的购买。”城区某售楼处工作人员介绍说,购买这样

一套房子八九十万起价,最高的两百多万,需要购买人群有较强的经济实力,而大户型房源更受欢迎。

同样近期开盘的城区西部楼盘,打出均价8000的价格,在一周内成交量达到6成。“这一期开盘的是8号楼,比上一期4月份开售的楼盘价格上浮约600元” 置业顾问张先生告诉记者,该小区属中高端定位,配套和附加是价格上浮的主要原因。张先生指着价格表说,100

平米左右的热销房型,超八成贴上了已售的标签。

一位业内人士告诉记者,对于寸土寸金的市中心地段,房地产开发商将原有的土地资源利用到极致,通过各种方式提高楼盘的吸引力。地理位置是先天的优势,再加上建材、设计、环境、配套设施等,增加楼盘的附加价值,充分挖掘楼盘的利用价值,满足了改善型购买人群的购房需要,让位于市中心的房子,价格高但不愁卖。

相关链接

### 城区楼市格局拉大 外围楼盘受青睐

位于城区洸河路上某楼盘开盘均价9000元,很多市民惊呼这最高约9600元的新高地是否会成为市区房价即将挺进万元大关的新信号。房易董事长徐炳辉告诉记者,该楼盘位于核心位置、周边环境好又是学区房,所以价格比较高,但这并不能代表城区总体的房价市场。

“中区7000多元一平方米是比较正常的价格,但每个月都在攀升,主要原因就是房源少,很多开发商根据位置拉高房价,增加附加标准、配套设施,面向高收入人群推出改善型住房。”徐炳辉说,济宁十年以来住房供应量偏紧,市区供应不足,城市规划没有大规模拉开,近一年,随着北湖区、高新区一些楼盘开始实质性开盘,城区房市正有逐步拉开的趋势。

“中区的楼盘会越来越来少,供应量少造成价格会逐步攀高,而由于之前城市楼市格局过窄,市民从心理上就喜欢和习惯住在核心位置,这也是城区房价走高的原因,但是随着北湖区、高新区等楼盘供应量的增加,未来的大趋势是追求生活质量,时间比较自由的人可能会选择北湖、高新区购房,而工薪阶层,受制于生活成本和交通问题,还是多会选择在市区购房。

记者 高雯 公素云

# 贵和·齐鲁晚报读者日

## 满150减60现金

贵和珠宝镶嵌类、服饰类、箱包、床品,多买多减.....(特例品牌除外)

### 贵和珠宝镶嵌类、服饰类、箱包、床品低至5折 (特例商品除外)

### 购物送报 (活动时间: 2013.10.26-27)

**超市购物满68元送当日齐鲁晚报**  
(每天限量100份,先到先得,赠完为止)  
参与门店: 贵和购物中心超市、吉客隆超市、环西店、赛宝店、共青团店

**百货类购物满288元**  
**送齐鲁晚报10元抵用卡1张**  
(每天限量700份,先到先得,赠完为止)

### 百货类满288元 可参加抽奖活动

一等奖	齐鲁晚报全年订报卡	30名
二等奖	齐鲁晚报半年订报卡	50名
三等奖	齐鲁晚报季度订报卡	100名

活动细则: ①限当日领取,单张小票最高限领3张,单张小票不分解,不累计。  
②批示优惠,团购商品及特例品牌除外。  
活动时间: 2013.10.19-27日 奖券领取、投放地点: 济宁贵和5F南北扶梯口  
抽奖时间: 2013.10.28日 兑奖地点: 济宁贵和购物中心总台  
公布方式: 贵和网站、微博、微信; 齐鲁晚报今日运河版同步公告(2013.10.29-30日)

### 入会无门槛 积分倍倍翻 (剪下即可使用)

### 读者日专享 (活动时间: 2013.10.26-27)

**全场各专柜“读者日专享折扣”**  
(特例品牌除外) **限时限量促销低至2折**

**读者日专享一口价商品,惊爆价销售!**

奥和购物 GUIHE

## 贵和&齐鲁晚报读者日

# 邀请函

- 凭此邀请函可免费入会,开通会员卡并首次购物可享受3倍积分。
- 活动时间: 2013.10.26-27

贵和购物 GUIHE

●济宁、邹城、兖州同步进行