

淡季逆袭，济宁楼盘日渐平稳

本报记者 高建璋

国内多位房地产大亨多持看衰楼市的态度，以至于楼市危机的论调弥漫起来。而今年上半年，济宁楼市成功挺过了考验，同比实现大的增长，而进入传统淡季的7月以来，楼市虽然没有延续逆袭下的火热，但让人看到的依然是——平稳。



快评>>

今年下半年 楼市将迎来“激战”

一年过半，众说纷纭下的中国楼市依然很难让人看准方向。压力大、房难卖，无论是一二线城市，还是诸多的三线城市，早已经是一种共识。

“一年到头搞促销，为的就是宣传房源，拉拢客户！虽然有了不少的收获，但是我们心里都揣着一个字——累！”在济宁房地产圈打拼了近八年的一楼盘营销经理如是说，房子难卖是个不争的现实，“如果好卖，谁愿意劳什子地总是搞活动啊。”

累是累了点，但是如果不搞促销，大多数的楼盘会交一份合格的半年答卷吗？很明显，绝大多数的楼盘不会坐等客户来访。

一位业内人士说，济宁十年以来住房供应量一直偏紧，老城区供应不足，城市规划没有大规模拉开，近几年，随着太白湖区、任城新区、高新区一些楼盘开盘，城区房市才有了逐

步拉开的趋势。

当前，老城区楼盘在依靠其优越的地理位置，走着高端高价的路线，而靠近城市边缘的楼盘，则靠着较高的性价比，走亲民路线，价格稳定在每平方米5000元左右。济宁城区不同区域的房产呈分化趋势。因为价格优势，加上新一中的进入，太白湖区的刚需楼盘受到市民的青睞。在2014年上半年的济宁城区商品房销售榜单上，成交量前两名都属于北湖新区的楼盘，稍低的价格成了北湖新区吸睛的利器。

在全国唱衰楼市的格调中，济宁的楼市，还是展现了相当强的潜力。业内人士认为，济宁的房价总体比较平稳，市民目前对房子的刚性需求依然较大，炒房的比例不高。

面对火热的销售市场，开发商肯定会趁热打铁，今年下半年，济宁楼市势必掀起一场激战。

(高建璋 齐兴)

房企推盘日益谨慎

受全国楼市趋冷影响，2014年济宁楼市表现平淡，淡季6月，开发商态度谨慎，调整开盘加推计划。虽然6月初仅一个项目计划开盘，但到月末实际开盘加推楼盘达3家，入市房源890余套。且入市房源销售业绩良好，带动6月商品房整体销量，实现淡季逆袭。

据综合各项数据统计，2014年6月初，济宁城区楼市仅1项目有人市开盘计划，最终6月城区楼市实际开盘3次，推出890余套房源。月初，城投·鹿港6月2日开盘后，济宁城区楼市表现平静，上半月再无房源入市。到中下旬，部分房企应市开盘加推。其中绿地国际城一期三栋楼在6月19日取得预售许可证之

后，在6月20日正式开盘。6月28日，济宁太白路万达广场，考虑到客户团购需求，公寓房源加推20余套。

根据统计5月实际开盘6次，1138套房源入市。从环比上看，6月开盘楼盘数量减少3个，开盘量环比下滑50%，推出房源数量下降约250套。从同比数据上看，2013年6月济宁城区5项目开盘加推，2014年6月同比去年同期开盘量下降40%。

7月开局稍显平淡

济宁市房产交易网最新网签数据表明，截止到2014年7月13日21点统计，上周(7月7日-7月13日)济宁城区商品房网签615套，成交面积82138.08m²。其中住宅类成交502套，成交面积为

70977.91m²。非住宅类成交113套，成交面积为11160.17m²。

而6月30日-7月6日，济宁城区商品房网签782套，成交面积105148.26m²。其中住宅类成交629套，成交面积为91970.89m²。非住宅类成交153套，成交面积为13177.37m²。

7月7日-7月13日，商品房成交套数环比上周(6月30日-7月6日)成交下跌21.36%，住宅类下跌20.19%，非住宅类下跌26.14%。从成交面积上看，商品房成交面积环比(6月23日-7月6日)成交下跌21.88%，住宅类下跌22.83%，非住宅类下跌15.31%。

7月第2周济宁城区楼市成交量环比第7月第1周总成交套数成交下跌2成，非住宅类环比下跌近3成。7月济宁城区商品房成交量已连续下跌两周。

济宁人向北看 中德公园城开启城市中心新生活

城市中心代表着什么？政策的重点倾向、巨大的发展策动力、完善的设施配套体系等等。作为一座城市的形象名片和重要对外平台，城市中心往往占据着更多的稀缺城市资源，同时也提供着更好的生活空间和发展机会。中德公园城占位任城核心区，一城资源尽享，开启都市中心的全新生活。

城央大宅开盘在即，为感谢济宁人民的厚爱，中德地产感恩回馈。首批房源均价4997元/m²，特惠仅限百席，仅此一次，错过再无。坐拥城央区、政务畔、公园里、学府区四大稀缺资源，公园房、学区房、优居房、婚房，中德公园城一房搞定。

政策北倾

任城核心占领城市发展高地

随着济宁对“一城五区”城市规划的推进和深化，任城新区完美地将任城区与市中区合并。依托任城区无限发展潜力以及市中区的完善醇熟配套，以新区政府、三大公园和商务核心为主的任城核心区必将是任城未来发展的重中之重。

构建济宁新中心

重心北移势在必行

在新任城区成立大会上，领导在讲话中指出，规划大任城，为我市实现跨越发展、争先进位注入了强劲动力，为构建济宁新中心奠定了坚实基础。由此可见，市委市政府对任城区的发展寄予了厚望。城市中心北移，众多品牌房企、金融机构、商业巨头已争相涌入。

占位重心

得天独厚的区位优势

任城核心区之所以成为济宁城市发展的重中之重，不仅源于政府的强力支持，还源自得天独厚的区位优势。毗邻老城区优越的配套资源，比太白新区更繁华；三大公园、万亩苗圃生态氧吧环绕，比东部高新区更生态；“三横六纵”路网30分钟畅达高铁、机场，比老城更通畅。任城核心区成为济宁市最具发展潜力和发展前景的区域，也是济宁市未来的城市中心。

中德公园城

开启都市中心全新生活

中德公园城16万m²城市中心生活主场。90-173m²阔景高层，典雅两居、



舒雅三居、豪门阔府，满足更多置业需求；全明户型，南北通透，阳光、清风优雅礼遇；短进深大开间，彰显业主不凡身份；奢阔落地窗窗外美景于内，尽情领略四季变换带来的完美视觉。

依托北高南低的自然地势，社区围合式布局，营造上风上水的居住意境；新古典主义建筑，干挂石材与真石漆外立面，建筑历久弥新镌刻世祖荣光；法式皇家园林，百米景观中轴、亲水与运动双主题中央御花园，极致美景于社区中优雅绽放。精工铸造、至精苛求，品牌无障碍电梯，人性化设计理念，更方便老人和孩子出行；定制级安防、私人管家服务，回家就是凯旋。(刘兰兰)

商圈醇熟，财富巨舰扬帆起航

万达广场旺场开业，41-79m²万达精装公寓，最后抢赚！

作为济宁首席旗舰级城市综合体，济宁太白路万达广场的强势入驻，给济宁市民带来了一个业态齐全、全新时尚的一站式消费中心。万达百货、国际各大时尚品牌主力店以及拥有济宁首个IMAX巨幕影厅的万达国际影城都已集体亮相，于此同时，济宁第一家国际五星级豪华酒店也已开业迎客。

开业正繁华，百万客流汇聚起旺人气，带动万达精装公寓价值飙升，全城热抢。现在投资万达精装公寓无疑是最佳时机，41-79m²精装公寓总价30万元/套起，即买即赚！

一站式繁华生活启幕

坐拥百万客流

济宁太白路万达广场的开业大幕已成功开启，新的城市中心、新的生活方式，正在缔造济宁新的商业巅峰！鲁西南新中心自此时尚崛起！

开业至今，超百万客流慕名而至齐聚万达，共同领略集吃、喝、玩、乐、购为一体的一站式消费新体验，

人潮涌动、店店销售飘红的火爆场景更是创造了济宁商业的新奇迹！汇聚各大国际时尚品牌的济宁万达广场，以全业态多元组合，满足全客层消费需求，为济宁奉献购物、餐饮、休闲、娱乐一体化的城市中心时尚新坐标，一站式繁华生活不容错过。

城市正中心醇熟商圈

万达财富引擎

万达广场地处传统太白路繁华商圈，地理位置、交通、旅游、人文等资源优势鲜明，他的落户不仅让拥有悠久文化历史的济宁平添一张时尚招牌，更带来无限财富机遇。

74万m²世界级城市综合体繁华已现，有关行业专家指出，依托万达广场的城市中心成熟配套，加上人流、物流、信息流、资金流，在万达广场的品牌效应影响下，太白路商圈的价值已然水涨船高，为投资者带来最直接的利益。成功的商业项目对商圈的带动作用是不言而喻的，事实上，济宁万达广场周边物业价值已经飞速增

长，而41-79m²精装公寓更成为全民投资品，遭遇鲁西南投资客热抢。

精装公寓踞商圈之核

30万起最后抢赚

万达精装公寓面市至今，凭借其正踞太白路商圈核心、坐拥大商业百万客流、万达广场唯一可商办商住之物业特性，备受投资大户青睐。

万达广场占据城市政治商务最中心，无论是周边配套、还是区域交通，都拥有得天独厚的先天优势。执掌万达广场顶级成熟商圈万千繁华的万达精装公寓，商务、商业、居住等需求空间旺盛，升值钱景自然无可限量！拥有精装公寓，无疑会成为诸多世界级繁华资源的受益者。万达精装公寓41-79m²精装公寓30万元起，买回公寓做房东，稳赚不赔的买卖，谁能不动心？争抢财富的最后时机，错过不再！

41-79m²万达精装公寓准现房发售，即买即享即收益！

(刘兰兰)



抗潮防火重安全

夏季装修防护四大事项

防受潮 重木工：雨天装修，最应该注意的就是各种各样的木制品，因为木制品最容易在吸水受潮后变形。因此，在雨天装修首先要注意关好窗户，让室内的空气保持干燥。木质材料运抵现场后放置3到5天，待含水率与室内基本一致后才开始使用。选择木板时尽量选择出产时间短的产品，这样接触潮湿空气的时间相对更少，含水率不高，不容易变形。然而，特别需要指出的是，为木制品刷漆不要选择在雨天，因为木制品表面在雨天时会凝聚一层水汽。这时刷漆，水汽会包裹在漆膜里，使木制品表面浑浊不清。因地板会受气温变化的影响而热胀冷缩，因此在铺设地板时，首先要让地面保持干燥，干湿交界处要采用有效的隔断处理方法。

防明火 慎用电：因为夏季空气温度较高，夏日装修首先应注意在室内施工时的防火安全。现场禁止吸烟，不能使用明火油漆、稀料等易燃品应存放在离火源远、阴凉、通风、安全的地方。其次要在装修中注意采用防火材料。木材、地毯、布艺、油漆等装饰材料，都属于易燃材料，一定要按照标准等级要求选购。第三要注意家装中的电路施工和电器安装。严格执行电气安装规程。所有电气线路均应穿套管，接线盒、开关、槽灯、吸顶灯及发热器件周围应用非燃材料做防火油漆隔热处理。

防中毒 重保护：油漆、防水材料的主要成分多为树脂类有机高分子化合物，这类材料内含大量挥发性溶剂。在使用时，往往需用稀释剂调成合适黏度以方便施工。这些稀释剂挥发性强，大量弥散于空气中，成为施工中引起工人中毒的罪魁祸首。同时，要加强作业场所劳动保护，装修工人在封闭门窗的房间里刷油漆时必须佩戴防护用品，油漆工人不要在作业现场过夜。

防疾病 清现场：尽量不在施工现场居住。如果确实需要在现场居住，必须保证房间通风和床具行李的消毒和卫生。注意施工现场的饮食卫生，做好炊具和餐具的消毒，实行分餐制对于施工现场的生活垃圾和建筑垃圾，要及时处理清扫，防止由此引发的现场人员疾病现象。装修时要防止破坏厨房卫生间的防水层。同时应认真检查，看防水层是否到位，有无破损，修补完后还应做注水试验。如果厨房卫生间位置有改动，就一定要重新做防水层。另外，有些人为了装修方便，擅自改动上下水和暖气系统，致使装修发大水，拖延了装修进程还给自己带来不必要的麻烦。

金宇家居文化艺术博览交易城
JINYU HOUSEHOLD CULTURE & ART EXPO TRADE MALL
经营项目：建材、家具、家私、灯饰、书画、古玩、礼品、字画装裱、玉石雕刻等
金师傅免费维修服务热线：400-189-0537