

8月12宗土地成交掀小高潮

难掩土地市场低迷行情



资料图

9月1日，据济南市国土资源局公布，8月份挂牌出让的12宗地全部成交。其中有10宗地底价成交，2宗地进入竞拍环节。12宗地成交面积55万平方米，成交总金额27.32亿元。

据统计，8月份的济南土地市场共有17宗地挂牌出让，70.38万平方米的出让面积创下今年之最；而在成交方面，成交面积和成交金额却创下年内新低，呈现两极分化态势，但8月份的土地行情难掩低迷局势。

相比于2013年济南土地市场的单宗成交价最高、地上楼面价格最高、单宗土地面积最大、亩均价最高、竞争最激烈、年度关注最高、土地出让最热潮的“七宗最”，2014年济南土地市场与之相比有些不温不火，虽然有解除限购、放宽房源的政策扶持，

土地市场仍显平静。

对此，山东财经大学山东省房地产业发展研究中心孙大海表示，今年的土地市场低迷有三个原因：经济下滑，政府无地供出；地产商都在加快销售步伐，资金回笼；济南大型开发商土地储备充足，而本土地产商由于实力不足、土地不规范开发、小型企业实力不足等原因，却面临着获地较难的困局。

孙大海还说：“往往是那些大型地产商，才会做产业发展的项目，小型地产不具备实力，但是也在求生存，政府对于产业地产项目往往还是比较青睐的，它不仅可以完善城市建设，也可以刺激经济发展，一举两得。像是融汇地产的融汇城，2000多亩地是要建成文化产业新城，这对帮助政府发展产业有很大的作用，

融汇地产提前也研究了产业发展方向，所以他们拿到了那块地。对于产业发展，那些无概念，无计划，无发展的地产商，最后会很难生存。政府需要‘有后劲’‘有活力’的地产项目来帮助他们进行经济建设，对于这些地产商他们会有很大的扶植力度。”

据悉，济南并不是唯一土地市场低温的城市。今年以来，全国多个城市出现土地流拍、流标和底价成交现象，二三线城市这类最为普遍。据不完全统计，8月以来，流拍流标现象占比已接近最高值，底价成交比例同样明显增加。分析人士表示，当前楼市供需关系正趋于平衡，导致市场预期生变。多数房企对后市看法偏向谨慎，加之资金链趋紧，因此放缓了拿地节奏。

(楼市记者 张原硕)

楼市一周

3997元/m²起买墅区洋房

圣井片区，作为章丘市“一河两城”战略规划的核心区，绣源河30里风貌带的承载区，区位优势明显，交通通讯便捷，已经成为章丘零距离对接济南的最前沿与桥头堡。全新的发展定位，高瞻的远景规划，有力的政策支持，让今天的圣井片区处在历史上最好的发展时机。

今年以来，圣井街道办事处强力推进诺贝尔城、碧桂园、重汽·翡翠东郡、重汽·莱蒙湖等重点工程建设，同时全面打造新型社区、完善配套设施服务，为圣井新城综合体建设夯实了基础。

如今重汽·莱蒙湖一期别墅都已经交房。据销售中心的工作人员介绍，前来购房的置业者中来自济南的占到八成

左右，这主要源于久居城市市民对区域稀缺风景资源与社区湖景惬意生活的向往。正在办理购房手续的蒋先生说，“从这里出发到上班的地点不堵车，最多20分钟就能到，比住在市里还方便，更重要的是环境好空气好，并且重汽地产作为本土国企品牌，建筑质量真实可靠，值得信赖。”售楼处工作人员表示该区域被打造成高端人居板块，是有其天然优势的原因，像济南植物园、危山风景区、绣源河风景区等原生景观资源，为这里带来清新的空气，城市与自然若即若离的距离，吸引了市区众多高端客群和周边客群的追捧。现在去重汽·莱蒙湖，3997元/m²起抢墅区洋房，上新城国际学校，与别墅比邻而居。

金碧新城湖景楼王，10套一口价

恒大金碧新城感恩中秋，感恩泉城，中秋大钜惠，10套一口价！恒大金碧新城诚邀国际知名景观设计团队，遵循人与自然的完美切合，重金打造高品质的景观园林，营造生态宜居新环境。尊配500平米白金皇家会所，彰显奢华私密生活，2200平米室外配套，休闲运动足不出户，4条风情family mall，畅享集购物、餐饮、医疗、金融、休闲娱乐为一体的无缝“全家庭生活体”综合配套。作为名符其实的学府大盘，恒大

金碧新城北靠即将开学的省实验中学西校区，临近育华中学和饮马小学，双语幼儿园、小学、中学12年一站式教育，全程护航精英未来，让孩子的未来就在家门口。

现恒大金碧新城湖景楼王荣耀开盘，本周认筹9折钜惠。首付3.9万起抢86-136㎡学府精装房，6970元/㎡起，再送1500/㎡精装。弘扬传统文化，共度中秋佳节，中秋官延文化节即将开幕，精彩不停，奖品多多，期待您的参与。

齐鲁楼市不动产

二手房中介专家

加盟专线：81758660 置业热线：81758670

和平路店 和平路与历山东路交汇出路西 (泉城新时代沿街商铺) 188 6590 4208			新闻大厦店 济南市历下区东舍坊西居1-6 86116780 (泉城广场东银座广场南邻)			名士豪庭店 浆水泉路16-4号 88883422 (名士豪庭一区西门南20米,省妇产医院斜对面)		
诚基中心 27万 多套房源 24平 超低价 机遇稍纵即逝 徐 13305415201	羊头峪东沟单位宿舍 100万 2.1.1 86平 5/5F 双气 精装 学区房 徐 13305415201	阳光舜城 180万 6.2.3 258平 6/6F 双气 精装 有证 张 156 6840 4846	巴黎花园 169万 3.2.2 143平 10/19F 南北通透双气免税 王 18854130818	棋盘小区 70万 2.2.1 62平 4/6F 免税南北通透精装 李 18806448599	佛山苑单宿 148万 3.2.1 119平 4/6F 双气 送地下室 郭 18653133292	名士豪庭 108万 2.2 93平 17/17F 有证可贷款带电梯 马 13245412393	名士豪庭 255万 4.2 181平 18/18F 送车位地下室 孔 14763666158	辅仁学区 140万 2.2 98平 7/8F 学区房有证电梯 常 18866418676
北坦北街87号院 52万 2.2 66平 5/7F 学区房 好停车 双气 李 18806448297	和平新村 89万 2.1.1 68平 4/5F 双气 解一小 学区房 刘 18706402005	鲁信文汇花园 320万 4.2.2 153平 3/6F 省实验学区 双气 刘 18706402005	营市西街单位宿舍 65万 2.2.1 77平 3/6F 传达双气免双税 程 18560018576	棋盘小区 92万 2.1.1 83平 1/3F 天然气免税院10平 刘 18866405101	和平新村省直单宿 130万 3.1.1 91.46平 1/5F 学区 双气精装小院 郭 18653133292	明湖白鹭郡 115万 3.2 137平 16/18F 有证可贷款带电梯 马 13245412393	名士豪庭 190万 3.2 141平 13/18F 带车位地下室 孔 14763666158	名士豪庭 115万 2.2 93平 17/18F 有证能贷款 常 18866418676
和平新村 102万 2.2.1 74.5平 3/5F 双气 解一小 免高税 杜 15169185332	甸柳五区 92万 2.1.1 60平 4/5F 双气 免税 燕柳学区 杜 15169185332	司里街小区 160万 2.2.1 90平 4/5F 临黑虎泉 双气 学区 孟 15628962879	千佛山东路宿舍 183万 3.2.1 125平 3/6F 免税双气送地下室 李 18806448599	三庆汇文轩 195万 3.2.2 133平 4/7F 电梯文东燕山学区 刘 18866405101	绿景嘉园 155万 2.2.1 140.92平 5/7F 免税送52平地下室 郭 18653133292	友谊苑小区 85万 3.2 94平 4/7F 有证可贷款 马 13245412393	高速花园 170万 3.2 155平 26/29F 包改合同送车位地下室 崔 18806449196	正大城市花园 93万 2.2 76平 4/7F 有证可贷款送地下室 田 18764170306
山师东路 95万 2.1.1 65平 3/5F 双气 文东燕山学区 张 15668404846	历山名郡 320万 2.2.2 115平 6/11F 送地下室 车位 精装 李 18806448297	体育嘉苑 390万 3.2.2 182.9平 4/11F 绝版户型 双气 急售 李 15053159337	劳动厅 190万 3.2.2 164平 2/6F 双气免税双学区 刘 18866405101	诚基中心 27万 1.1.1 25平 8/21F 精装现房双气免税 郭 18653133292	国华东方美郡(别墅) 960万 6.3.4 350平 3层 别墅车库花园100平 王 18854130818	辅仁学区 185万 3.2 126平 1/11F 送车位地下室包改合同 孔 14763666158	名士豪庭 116万 2.2 93平 9/18F 有证可贷款送地下室 田 15069140320	山水庭院 136万 2.2 94平 3/7F 有证可贷款带电梯 田 18764170306
奥体店 经十路与凤凰路交叉口88823919 (济高龙园小区9号楼2-101)			全悦居发祥店 槐荫区经二路261-8号发祥巷小区南門 齐鲁楼市 69902499			花样年华店 天桥区堤口路花样年华底商107号85937669 (天桥区堤口路省煤炭工业局站牌下车路南即是)		
经五路学区房 105万 2.1 65平 4/5F 双气三线免税学区 杨 18765854959	钢城新苑 69万 2.2 93平 6/11F 有证学区送地下室 祝 18396868583	金河凤鸣山庄 37万 2.1 89平 3/6F 精装改合同地下室 张 18363061857	经三纬八 67.8万 3.1 88平 7/7F 双气大客厅学区房 惠 15954104082	电信局宿舍 40.5万 2.0 42.6平 4/6F 双气小房大院传达 杨 15553116386	省立医院·公祥街 41万 1.2 57平 3/6F 东向 超低单价 急售 陈 15194169002	万盛园新区 79万 2.2 85平 4/7F 免税双气地下室 宋 18654531544	花样年华 65万 1.2 71平 12/18F 精装免税送地下室 赵 13658630170	金色阳光花园 86万 2.2 91平 3/7F 送地下室好楼层 惠 18888351435
三箭汇福山庄 160万 3.2 220平 11/12F 包改合同送车位 王 13256170657	高新龙园小区 92万 2.2 96平 2/28F 家装送家具家电 杨 15169008985	金河凤鸣山庄 43万 2.2 85平 1/6F 简装送地下室小院 周 13573786179	经三路宿舍 46.5万 2.1 63平 6/6F 超值好房双气免税 陈 58787227	香桔市 51万 2.1 45平 11/11F 双气精装婚房复式 李 18396841990	居易·香桔市 67.8万 2.2 72平 6/11F 双气婚房送地下室 杨 15098719880	西苑翠景园 63万 2.1 74平 3/6F 双气免税地下室 徐 15066664848	花样年华 76万 2.2 80平 10/18F 精装免税送地下室 孔 18340075563	影山花园 70万 3.2 90平 4/6F 双气免税户型超棒 聂 15898918531
高新区龙园小区 84万 2.2 96平 11/28F 毛还有证送车位 李 15098949203	钢城新苑 69万 2.2 93平 6/11F 毛还有证可贷款 李 18253102906	金河凤鸣山庄 46万 2.2 85平 1/6F 毛坯送小院地下室 张 18363061850	省立医院·经七纬七 71.8万 2.2 75平 1/3F 小院15平 暖气养老 陈 15194169002	经二路门面房 1.5万/平 1.0 1700平 1/3F 位置佳地段好急售 杨 15553116386	仲宫二亩半地 35万 有20间房 有证 养殖场有电 王 18678783996	前屯小区 68万 2.1 90平 3/6F 免税精装修地下室 徐 15066664848	金色阳光花园 126万 3.2 135平 3/7F 精装免税送地下室 姜 15318813537	齐鲁花园 70万 1.1 67.3平 5/11F 精装婚房免税南向 张 15966609105
高新区单位回购房 135万 3.2 160平 15/27F 有证送车位户型好 杨 18765854959	钢城新苑 72万 2.2 93平 7/11F 精装有证送地下室 张 18363061850	文明花园 39.2万 3.2 117平 1/6F 简装送车位地下室 王 15854126110	中山公园·发祥巷 108万 2.2 95平 13/23F 双气全明户型 陈 15194169002	裕园小区 37.2万 2.1 48平 3/6F 首付8万婚房首选 惠 15954104082	上海街农家院 16万 225平 5间房 有证 王 18678783996	万盛园新区 88万 2.2 107平 6/7F 精装免税双气 丁 13688612599	金色阳光花园 76万 2.2 87平 5/23F 精装婚房学区房 石 18888376873	齐鲁花园 96万 2.1 104平 5/7F 免税精装地下室 石 18888376873