

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。多数房企对后市的看法偏向谨慎，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机遇。

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

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！恒大金碧新城邀国际知名景观设计团队，遵循人与自然的完美契合，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

现恒大金碧新城湖景楼王荣耀开盘，本周认筹9折优惠。首付3.9万起抢86-136m²学府精装房，6970元/m²起，再送1500/m²精装。弘扬传统文化，共度中秋佳节，中秋宫廷文化节即将开幕，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

和平路与历山路交汇处路西
(泉城新时代沿街商铺) 188 6590 4208

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
双气学区赠送装修小房
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 1886418676

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

鲁信文汇花园 320万

营市西街单位宿舍 65万

棋盘小区 92万

和平新村省直单宿 130万

明湖白鹭郡 115万

名士豪庭 190万

名士豪庭 115万

和平新村

102万

2.2.1 74.5平 3/5F
双气 解一小 免税
杜 15169185332

甸柳五区 92万

司里街小区 160万

千佛山东路宿舍 183万

三庆汇文轩 195万

绿景嘉园 155万

友谊苑小区 85万

高速花园 170万

正大城市花园 93万

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

体育嘉苑 390万

劳动厅 190万

诚基中心 27万

国华东方美郡(别墅) 960万

辅仁学区 185万

名士豪庭 116万

山水庭院 136万

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号发祥巷小区南门
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 62平 4/5F
双气三线免税学区
杨 18765854959

钢城新苑 69万

金河凤鸣山庄 37万

经三纬八 67.8万

电信局宿舍 40.5万

省立医院·公祥街 41万

万盛园新区 79万

花样年华 65万

金色阳光花园 86万

三箭福山庄

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

金河凤鸣山庄 43万

经三路宿舍 46.5万

香桔市 51万

居易·香桔市 67.8万

西苑翠景园 63万

花样年华 76万

影山花园 70万

高新区龙园小区

84万

2.2 96平 11/28F
毛坯有证送车位
李 15098949203

钢城新苑 69万

金河凤鸣山庄 46万

省立医院·经七纬十 71.8万

经二路门面房 1.5万/平

仲宫二亩半地 35万

前屯小区 68万

金色阳光花园 126万

齐鲁花园 70万

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

文明花园 39.2万

中山公园·发祥巷 108万

裕园小区 37.2万

上海街农家院 16万

万盛园新区 88万

金色阳光花园 76万

齐鲁花园 96万

花样年华店

105万

2.2 93平 6/11F
精装送地下室
张 1836301850

金河凤鸣山庄 37万

**毛坯有证送地下室
王 15854126110**

省立医院·经七纬十 71.8万

**位置佳地段好急售
陈 15194169002**

裕园小区 37.2万

**5间房 有证
王 18678783996**

万盛园新区 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

金河凤鸣山庄 37万

**精装送地下室
王 15854126110**

裕园小区 37.2万

**首付8万婚房首选
惠 15954104082**

**225平 有证
王 18678783996**

万盛园新区 88万

**精装免税双气
丁 13688612599**

**精装婚房学区房
石 18888376873**