

限购取消，外地购房者来济购房增加

# 新城成外地购房者“宠儿”

“我想要买一套100多平的三室房子，价格在7000元——9000元，哪里的房子比较合适？”近期在齐鲁秋季房展会上，来自淄博的李女士向齐鲁购房俱乐部的工作人员咨询济南购房的相关事宜。“济南限购取消了，我的孩子又正好在济南上学，现在给他买了房子，他毕业工作，我们以后来住，都比较方便。”据了解，自今年7月限购取消后，有意向来济南购房的外地购房者增多，且多数外地购房者表示来济购房都是为孩子做置业打算。

## 外地客鲜有投资需求

“限购刚取消后的两三个星期，外地购房者到访的人数明显上升。”说起限购取消对外地购房者购房的影响，西部某楼盘营销人员告诉记者，“限购取消后外地购房者有所增加，但是对销售没有起到力挽狂澜的作用。”据了解，该楼盘在限购取消后的三个星期，外地购房者成交的套数占到总套数的三成左右，但是从8、9月份的成交来看，外地购房者购买的楼盘套数有所回落。“限贷还没有放开，有投资需求的购房者比较少，这些购房者大部分都是亲戚在济南，或者孩子在济南上学，为了孩子后期置业打算而买的房子，所以总量不是很多。”

## 购房区域主要集中在西部

从外地购房者的购房区域来看，记者发现，有高铁通达的泰安、枣庄等城市的购房者往往偏向于西部购房。“西部购房比较便宜，而且坐高铁回老家也方便。”来自枣庄的购房者宋先生称，他如果住在西城，坐高铁回家仅需一个多小时，但是如果在市区或在东边买房的话，光为了出城区可能就耗费近一个小时，交通成本太大。

另外，从外地购房者购买的房源类型来看，更多的购房者偏向于改善型产品。

“以后孩子毕业留在济南，我们又过来住的话，肯定就得要大点的房子。”来自聊城的李女士在恒大翡翠华庭买了一套四居室房子，对于这个房子，她还有养老的期待：“我们现在还在上班，不可能经常过来住，等退休了，也会要求这个房子的绿化好一点，空气好一点，所以权衡了好久，才选择了恒大翡翠华庭。”据了解，因西部新城房子价格较低，交通便利等特点。外地购房者来济购房的区域主要集中在西部新城。东部新城和南部的房源因价格高、品质高端等特点，主要受外地高端购房者的关注。

## 个体偏向公寓产品

对于来济务工的商人而言，购买公寓产品是不错的选择。“现在认筹的人很多都是周边没有户口的商人，小的公寓比较适合两口子和单人居住。”北部北大时代样板间开放以来，就受到了周边很多商人及务工人员的关注。“总价才三十多万，购买公寓比较轻松。”在房展会北大时代的展位现场，记者遇到了正在逛展看房的名先生。“我在济南干了三年了，买个小公寓比较符合我的需求，而且这里离我们的店也比较近。”名先生来自淄博，在济南从事眼镜买卖。说起为什么想选择公寓产品，名先生说：“我们不在乎学区，再说以后上哪做买卖也不知道，买个公寓吧，一是住已经够了，二是公寓以后出租、脱手都要比住宅容易。”

(楼市记者 韦超婷)



外地购房者购置房源推荐 (部分)

区域	楼盘名称	主力户型	楼盘地址	推荐理由
西部	恒大大玺	四室两厅两卫, 170-204平米, 四室两厅三卫, 245-255平米	济南市槐荫区兴福寺与淄博路交会处东南角	精装修, 可让外地购房者省下装修烦恼; 户型合理, 大四室、三室适合一家居住, 小区绿化好
	恒大翡翠华庭	157平精装四室	西客站兴福寺路与潍坊路交会处(大剧院东邻500米)	
	金科城	85-140平两房到四房	经十路与齐鲁大道交叉口槐荫区政府西邻50米	靠高铁站, 经十路均较近, 交通便利; 社区园林好; 户型设计合理, 南北通透
	外海中央花园	90-99平两房, 110-144平观景三房	槐荫经十路29514号经十西路	靠近主干道经十路和西客站; 学区房; 有小户型出售
	蓝石大溪地	186-241平洋房	经十西路2999号	小区内有大片湿地, 社区优美, 适合养老、养生
北部	北大时代	30-50平公寓	天桥小清河北路水屯桥北	靠近东片片区; 总价较低; 配套齐全
	中海华山珑城	二居(82平), 三居(125平), 四居(160平)	历城二环东路与小清河北路交会处路北	均价较低, 品牌房企, 性价比比较高
	荣盛锦绣澜湾	69-120平	历城二环东路与小清河南路交会处往西200米	学区房, 签约超市
东部	华创观礼中心	公寓, 一居35-62平, 二居83-193平, 三居116-215平	济南奥体中心东荷东邻	靠近奥体中心, 精装修
	万科天泰金域国际	96-143平三房	高新区 经十路奥体中心(东荷)对面	精装修; 靠近经十路; 品牌房企

# 中捷·紫悦华庭盛大启动

## ——工业南路最强样板间惊世绽放

9月21日上午，工业南路终极小高层——中捷紫悦华庭，在万人期待中迎来了盛大的营销中心暨样板间开放典礼，当天的活动礼炮声声、欢歌笑语，引得近千名市民慕名而来。

在典礼中，山东中捷置业房地产开发有限公司的领导以“责任中捷”和“品质紫悦”为题，阐述了中捷置业诚信为先的企业社会责任和比肩世博的建筑品质，并承诺将为济南人民奉献出精品优质的工程。

项目负责人全方位地阐述了项目的价值体系，让每位购房者都能透彻地了解项目。待各位领导按下启动球后，标志着济南新人居水平的精品小高层项目紫悦华庭盛启泉城。

紫悦华庭以完美的规划、精琢的户型、华美的样板间、完善的物业服务，让客户体验到了真正的品质感。不看紫悦不定房，成为每个客户的心声。

项目位于工业南路与飞跃大道交会处，距高新万达三公里，距轻轨R2线工业北路站约900米，总建筑面积约30万平米，社区内园林面积大过10个足球场。

项目以18层小高层为主，容积率仅为2.5，低公摊，比30层建筑多得3%-5%使用面积；通过连廊实现一梯两户，83-125平全明通透户型，均设置双阳台。

紫悦华庭以恢弘的品质盛宴回馈广大济南人民，带动东部城心绚丽聚变，助力城市全面升级。即将认筹，到访有礼。

电话：0531-88681168

