

3月前三周济南住宅成交破万

业内人士：市场过热，恐慌购房增加，买房需理性

年后，受多数楼盘涨价以及“买涨不买跌”置业心态的影响，济南楼市成交量一再走高，3月前三周住宅成交破万。“购房者多为年前积累的客户，房价上调后引起了市场恐慌，非理性购房者加速入市，造就了市场过热。”业内一地产人士表示。

3月成交同比上涨

据济南克而瑞机构数据统计，3月前三周济南商品住宅成交量分别为4701套、3568套、3373套，合计11641套，成交量处于空前的高位。而2015年3月整月，济南市新建商品住宅成交共计6634套，从数据来看，省城3月商品住宅成交量同比翻番已成定局。业内人士分析，开年以来济南楼市一直处于成交火热的态势，加之3月正处于传统的成交旺季，开发商也借机加大了推盘的力度，在市场火热之季，加价冲量，分享市场红利。

“这一波的市场成交或许透支了下半年的购房需求，对于接下来的市场表示担忧。”济南一房企营销负责人表示。

多盘加推，借势抢客

从近三周成交区域来看，高新区仍然是成交量相对较高的区域，而从成交价格来看，历下区当之无愧的遥遥领先。区域内的城市综合配套，政策福利仍然对购房者有着很大吸引力。记者了解到，本月有鲁能领秀城、领秀公馆、漫山香墅、三盛国际公园、高新绿城玉兰花园、山钢新天地、中建锦绣城、世茂天城、地平梦世界、名悦山庄、新城香溢紫郡等项目开盘加推，其中三盛国际公园月内两次推售房源，市场需求不



省城南部某售楼处，购房者正在咨询。

断释放。

首次改善型产品是主力

据克而瑞机构数据统计，3月济南楼市成交的商品住宅当中，120-144平米面积段的首次改善产品成交量最高。3月6日鲁

能领秀城加推1#-15#楼所有剩余房源共计350套，3月前三周仅鲁能领秀城单个项目成交房源共计567套，无疑成为了领跑者，而成交房源当中首次改善型产品占据多数。记者了解到，除了领秀城外，鲁能领秀公馆、高新绿城玉兰花园、重汽1956、名悦山庄等楼盘改善型房源也比较

受市场欢迎。

业内人士表示，楼市政策宽松条件下，释放了一部分有较强购买力的置业群体，他们大多寻求更加舒适的改善型房源，导致需求量加大，不少开发商也因此抬高价格，购房者应货比三家，理性置业。
(楼市记者 葛未斌)

记者鉴盘

政策放宽驱动“四房”

据悉，二胎开放、契税降低等一系列政策促使济南市改善型住房需求得到进一步释放，尤其是一部分有较强购买力的置业群体，他们大多寻求的是更为舒适的居所，而140㎡以上的四居室是他们关注的重点户型。

“一直想换房子，这次政府政策一出台，刚好趁此机会换个150㎡左右的，四室的，一次性到位。”客户刘先生对记者说道。在走访各楼盘过程中记者发现，很多购房者目前无法在众多楼盘中选择出自己所需要、适合的楼盘，对五花八门的楼盘广告无从下手，在东奔西走

中挑花了眼。本期“记者荐盘”栏目就专门针对济南市四室楼盘，从项目面积段、价格及优惠幅度方面进行汇总介绍，为有需求的读者提供可靠讯息，有的放矢的去了解项目，选择新居。

本次“记者荐盘”四室楼盘推荐中涉及配套成熟项目、自然环境优越项目，种类丰富，特点明晰。其中恒大帝景、德润天玺项目优惠力度较强，东岸、彩虹湖项目性价比比较高，更有热点区域新入市项目中新·国际城，有此方面需求的读者可去售楼处做进一步了解。

(楼市见习记者 边艺)

四室房源大推荐(部分)

所属区域	楼盘名称	面积(㎡)	总价(万元)	优惠活动
市中区	国华新经典	165、192	185.1—201.7	总房款优惠5万
	鲁能领秀公馆	142、165	140—180	1万抵3万
历下区	恒大帝景	220-320	440—700	送20万家居券、送3000元/㎡精装修、购房免收契税
	恒大龙奥御苑	洋房153-162	220—380	老带新、员工推荐新客户享98折优惠
槐荫区	济南翡翠华庭	165-230	140—200	认购享受88折优惠，赠送6万-9万家居券，免契税
历城区	中新·国际城	143	未定	未定
		198	200	大平层总价优惠18万左右别墅总价优惠50万左右
高新区	彩虹湖	300	550	1万抵2万
		158-183	82-92	1万抵2万
	东岸	小高层158	96	1万抵2万
		复式洋房180-420	122-285	
莱芜雪野	金碧天下	180	98-115	送6万元家私、购房免契税减免房屋总价2%、老带新、员工推荐额外98折、1500元/㎡精装修

领航精品地产恒大无理由退房一周年

恒大172城联动全国87折大优惠

3月22日，恒大地产“无理由退房一周年活动发布会”在广州及全国172个城市同步举行。据介绍，得益于无理由退房的实施，恒大去年累计销售2013.4亿元，销售面积2551.2万平方米，均创历史新高，而退房率仅为0.91%。恒大无理由退房不但为老百姓提供了更多高性价比的产品和服务，同时促进了行业健康发展，可以说是多赢之举。

恒大从当初名不见经传的小公司，发展到今天170多城400多个项目，一路走来取得的骄人业绩，离不开恒大对优秀品质的坚守。在“无理由退房”政策实施的过程中，恒大正是凭借着精装品质、皇家湖景园林、航母级配套、完善的物业管理和售后服务、科学的企业内控管理、高品质的工程质量等精品品质的护航，才能让“无理由退房”的承诺坚持下来。恒大集团与国内外一线家装品牌、专业施工团队达成战略联盟，统一采购、统一配送、精准施工，从源头上保证品质、降低成本，真正帮助业主享受优质、优惠、快捷的时尚品质空间，1600余

道工序的精品标准，每一个细节的雕琢，实现拎包入住！

恒大金碧新城、恒大世纪广场两大项目，作为恒大在西城布局的住宅精品，以优越的区位、生态环境、大城配套成就西城宜居样板。据了解，两大项目地处济南西客站片区核心，尊享高铁、双轨、“十二横十二纵”便捷交通路网。社区逾200万㎡航母配套，西城中心醇熟商圈，超市、商场、加油站、医院等，满足日常所需。

恒大世纪广场75—109㎡畅销户型，一直备受追捧。功能完备，尺度刚刚好，尤其适合青年人置业。户型设计布局紧凑，空间间隔方正，无浪费，分外地贴年轻人的购房压力。

恒大金碧新城88—135㎡金牌两室三房极具考究，每个户型拥有极佳的采光条件，加之户型的全明设计，使整个户型更加通透的明亮。户型方正，南北通透，全明舒适，彰显阔绰大气。

鲁能领秀公馆邀您体验清水样板间

在房地产经历了快速发展的过去30年中，“楼脆脆、楼歪歪、楼倒塌”等问题建筑一系列楼房质量问题屡见不鲜。鲁能地产深耕济南，始终坚持“细节精筑，品质人居”的建筑标准。鲁能领秀公馆作为鲁能地产深耕齐鲁的十年升级之作，更是以打造南城高品质精品项目为己任，严选高端建材、坚持严谨考究的工艺手法、引入现代科技智能家居系统。从做什么样的产品，到多高的层高、墙体的

选材、每一扇窗的朝向，专注、细致做好每一个细节。鲁能领秀公馆本着对业主负责和对产品质量严格把控的态度，将所用的建筑材料和工法进行展示，邀请业主朋友们参观体验清水样板间，观摩产品品质的每一个细节。届时，项目工程部的负责人将在现场为大家详细耐心的讲解建筑主体用材、墙体砌筑工艺以及厨卫工艺做法等工程用料和工法展示问题。

绿地邀您激情嗨爆40天

你体验过淋不湿的倾盆大雨吗？你想不想来一场说走就走的太空漫步？或是亲身体验一把驾驶波音787的大感觉？亦或从比你还大的巨型昆虫口中，来个虫口脱险！3月26日—5月5日绿地城、绿地香榭丽、新都会，魔幻雨淋·梦幻太空·童梦王国疯狂嗨爆40天。

一场来自伦敦的奇幻雨境，一次浪漫的太空漫

步体验，一大波巨型昆虫的来袭，驾驶波音787观看7D电影、更有疯狂斗牛游乐堡。

3月26日济南东西南同步狂欢40天。绿地城：来自伦敦的一场“淋不湿的倾盆大雨”；香榭丽：不用飞向太空即可体验“太空行走、漂浮、飞翔”；新都会：最动感刺激的“互动体验7D电影、NASA太空环、360°宇航体验”等你来嗨。