

“想置换也买不起,房价太高了”

## 房子涨价,有房的也有担忧

北上广深及杭州、南京等一二线城市2016年房价大涨,已购房者身家也大涨。因为房子,同一个城市居民与居民的财富相差加大,城市之间居民财富差距也加大。

“房子是用来住的,不是用来炒的”这一概念不断加强,济青也纷纷加大调控力度。

本报记者 刘帅 朱洪蕾

房价涨了  
未必就有成就感

31岁的沈岩是土生土长的济南人,居住在济南西城,却在距离家较远的高新区一家金融机构工作。2015年底,为了方便工作,他在汉峪金谷片区购入两套楼房,分别为140平与110平,每平9000元左右。历经去年济南房价走高之后,3月20日,记者查询相关二手房网站发现,沈岩所购楼房每平在1万5千元左右,他所购得的两处房子让他身家大增。

2016年,他将自家位于济南西城的房子售出,卖了140万元,2016年9月,他又和父母在章丘圣井片区购置了一套别墅。

“当时购买汉峪金谷两套房源就是方便工作,希望和父母之间有个相互照应,后来购置别墅,并不知晓山大要搬迁到此处,主要是希望父母退休后能有点事情做,因为别墅带院子,可以自己种种菜。”沈岩告诉记者,章丘圣井别墅共240平,购置费用为240万元。

2016年底坊间传闻称山大将搬迁到章丘圣井片区,2017年2月,山东大学校友会发布《关于山东大学济南主校区建设事宜再致广大校友的一封信》,正式确认山大济南主校区将选址在章丘区绣源河西侧地块。

在此影响下,圣井片区楼盘、别墅价格也上涨。记者查询沈岩所购别墅价格仅剩少量房源,价格每平在1.8万元左右。

“其实并未想到济南房价会大涨,我所购房源价格出现上涨幅度如此大,纯属机缘巧合,其实房价涨幅虽然很大,但是不能转换成现金,因为不会卖,所以也没有成就感。”沈岩告诉记者,自己和父母每月都要还房贷3万元钱。

240套房子  
500多人想买

去年年底,济南推出限购政策,章丘不在限购的范围内。因济南市区房产需求外溢、撤市划区、山大搬迁等政策影响,章丘的房价也随之上涨。2月济南市民王大强因为在济南市区被限购,前往圣井

片区一楼盘购房。

“电脑选号,240套房子,500多人想买。”王大强告诉记者,他为了购房,特意申购两处房源,最后买到一套,“单价7500元左右。而一年前在四五千元。”

“自己刚生了二胎,现有住房也快住不开了,担心以后还涨,自己白辛苦好几年,就想着赶紧把房买了。”张国跑去看了许多新楼盘,“认筹的居多,号称开盘价6500元左右,结果到最后开盘变成了7800元左右。”为了减轻负担,张国又把目光放在二手房。

“有个房主急着出售房源,价格较低,我就花90万元在市区买了这套165平的房源。单价在五千元左右。”张国告诉记者。

看好房价走势  
离开青岛也不卖房

2016年至今青岛市区房价也涨幅不小。淄博市民王宝丽告诉记者,2016年年初丈夫在青岛黄岛区购置一套近140平的房子,总价款99万元,“当时贷款购买的,该房二手房网站挂价已经超过170万,每平涨了五千元。”

据王宝丽介绍,该房位于青岛西海岸经济特区,靠近规划中的地铁及轻轨项目,走路过去距离万达东方影都不足10分钟。“当初购买此房,也是因为丈夫在青岛工作,是刚需,现在丈夫已回到淄博工作,但房子肯定不会卖的。”王宝丽透露,目前她和老公居住在婆婆家,虽然想要在淄博买房,但青岛的房子也不会卖。“等地铁等建好了,还会增值。”

房价上涨也带来购房者的担忧,和丈夫都是公职人员的张莉莉告诉记者,2015年在济南购买一学区房,是一套两居室小房子,价格为一万四千元左右,现在价格已经2万多元,“现在想置换也买不起,房价太高了。”

眼看济南房价涨幅过快,在济南已经购房的章合告诉记者,最近也在看房,“很害怕价格再涨,以后第二套房子也买不起。但去了很多楼盘,发现东部楼盘价格很高,自己很难承受,现在去西客站片区和济南西南部看看,但发现房源较少,价格也涨了。”

(文中人物均为化名)



济南某楼盘内打出了售罄标语。本报记者 朱洪蕾 摄

记者实地探访济南在售楼盘

## 北部房源相对多些

3月20日,记者走访济南东、西、南、北城楼盘,发现所剩房源并不多。一位房产专家称,由于去年楼房销售市场火爆和济南限购政策,目前房源比较紧张,进入下半年后供应量会大幅增加。

本报记者 朱洪蕾 刘帅  
实习生 宋玉洁 李一诺  
辛伟东

西客站房子不多  
开盘引追捧

3月20日,记者来到中建锦绣兰庭,一进门,只有两名工作人员在留守,其中一位介绍,房子已经全部卖完了,在3月份的时候,最后一栋楼开盘,开盘当天,全部卖完,如果想要买房子的话,建议到别的地方去看看,不过估计西客站这边,别的楼盘也没多少了。

在不远处的大尧·风华盛景,里面有不少工作人员,一位置业顾问介绍,已经开盘的房子全部卖完了,等到4月份的时候,还会有新的楼盘开盘,记者要买的话,最好早点来,均价在9200元左右。

北侧的济水上苑,一位置业顾问告诉记者,现在就剩下几套房子了,价格在9000多元,因为限购的影响,估计过几天还会有些房子被退回来,可以再来看房。

附近的龙湖·水晶郦城已经开盘的房子同样已经卖完了,置业顾问介绍,最近房子卖得很快,每次开盘,用不了多长时间,房子就卖完了,现在还剩下最后一个楼盘没有开盘,快的话,估计周五就能开盘,价格在9000多元。

鑫苑·世家公馆的一位置业顾问介绍,现在还剩下几十套82平的房子没卖出去,均价在8200元左右,之后还会有大户型房子要开盘。

一位带人看房的中年妇女介绍,去年房价上涨猛,今年房子不多了,西客站这边属于价格洼地,所以很多人来买房。“快的看房”一位工作人员介绍,其实在限购政

策出来之前,各个楼盘都卖得差不多了,再照着限购之前的方式买下去,济南早就没房子了,限购政策出来之后,房子卖得慢了些,但是楼盘的存量也少了很多。

这位工作人员介绍,有些楼盘说自己很快就能开盘,事实上,却不能很快拿到预售证,他一位来济南买房的朋友,为了能够买上房,把身份证、银行卡都留在了售楼处,就是为了能有人来退房的时候,他能第一时间选上房子。

虽然贵一些  
精装房更划算

与西客站片区相比,济南北部的房源相对要多一些。

荣盛·花语馨苑的一位置业顾问介绍,97平的房子还剩下最后三套,均价在9000多元,面积大的房子,剩下的要多几套,价格在10000元左右。

而在万科·金色悦城,房源更充足一些,记者看到,有不少购房者在从置业顾问那里了解情况,而售楼处内,大部分楼盘上都挂着“售罄”的标志。

一位置业顾问介绍,现在房子还有不少,价格上虽然比西客站要贵一点,一平价格在11000元左右,但是考虑到万科的房子是精装修,购房者买房之后,可以省去装修的成本和时间,其实更划算。

“快的看房”的工作人员介绍,其实在济南北部的房源还算是比较多的,还有不少楼盘剩下一些房子在卖,但是房源总量也不多了,想买得赶快。

万科·金色悦城的置业顾问介绍,现在买的话,房子还算便宜,金色悦城今后还有新楼盘推出来,不过价格肯定会比现在要高一些。“现在其实已经在清盘了,优惠力度比较大,我们不少同事其实已经转

移到万科在济南的另外两个楼盘那里进行培训了。”万科·金色悦城的置业顾问介绍。

下半年房源  
供应量会增加

3月20日,记者来到位于英雄山立交南侧两个楼盘,一楼盘销售人员告诉齐鲁晚报记者,现在所剩楼盘并不多,是精装修,价格在两万元左右。“别墅二期也所剩不多,剩了十套左右,价格是在两万五到三万左右。”

记者随后又来到南城另外一个售楼处,该楼盘价格在一万九千元到两万元一平,“所剩房源也不多。”该楼盘销售人员透露。

除了南部走访楼盘,东部走访楼盘房源也并不多。3月20日,记者来到龙湖地产的春江郦城营销中心,销售人员告诉记者,“我们这个项目的房源销售十分迅速,去年9月首发的B地块中部的10栋楼现在已经售罄。目前开售的房源中只有19、21号楼的小高层和部分洋房没卖完。”

“春江郦城的房价没怎么涨,平均每平1.3万左右,小高层,一梯两户、板式楼房,123平米的户型,算是中间档次。目前高层价格便宜点,在每平1.1万,小高层价格在每平1.2万到1.4万,洋房价格在每平1.4万到1.5万。”

一位房地产业内人士告诉记者,因为2016年房子销量比较大,目前存量比较小,“再者济南规定,规划12层以下住宅单体主体结构完工后,12层以上住宅单体主体结构完成一半(不少于12层)后,方可办理商品房预售许可。这导致很多房子进入市场过晚。估计下半年房子的供应量会上来。”



在济南北部一售楼处里,仍有不少看房者。本报记者 朱洪蕾 摄