

## 门店交易遇冷,有房源降幅达40万元

# 济南二手房市场持续“降温”

在国家政策调控之下,银行资金收紧,再加上新房供应增多,济南二手房市场热度“降温”,进入买方市场。记者从二手房中介机构了解到,目前房源充足,但是购房者的数量有明显下降,房价也出现一定程度的回调,有的房源降价甚至可达40万元左右。

本报记者 谷婉宁

## 房子挂半年难出手 有门店整月无成交

今年以来,济南二手房交易一直处在相对平稳的状态,不管是价格还是销售情况,都有一定程度的下降。“几个月前,一天最少接到五六个中介电话,问我要不要卖房子,最近一个都接不到了。”市民张女士说。她表示,明显感觉二手房市场不如以前火爆了,行情好的时候,中介往往采用各种手段大量收揽房源。

市民刘先生今年年初出售西客站附近一套房子,面积115平,标价230万,挂在某二手房交易平台,数月无人问津。后来他降价10万,截至目前依然没有交易成功。

近日,记者走访大小中介机构,发现二手房市场确实遇冷,交易量出现下降趋势。在棋盘小区附近的某二手房门店,几乎无人看房,这里的工作人员表示,夏天天气热,最近门店的到访量一直不高。

“年后,二手房市场就没有之前那么火热了,之前一个月

至少会有3—4套的成交,现在有时候仅有一两套成交,据我所知很多门店几乎没有成交。”某房产中介门店负责人告诉记者。

## 不少卖房者开始降价 150万以内房源受青睐

“目前很多购买二手房的市民更青睐100万元—150万元的房源,但现在的二手房市场大多在150万元以上,整体均价维持在1.7万元/㎡—1.8万元/㎡左右。由于一手房二手房价格倒挂现象明显,导致部分刚需购房者,特别是年轻购房群体选择周边商品房,二手房的价格也因此会受到影响。”某房产中介门店负责人说道。

记者在某二手房交易平台上看到,很多二手房源都有降价趋势,幅度在5万元—30万元不等。万科麓山7月10日挂出房源,面积为122.05㎡三室两厅,原价396万元,挂出价格为356万元,降价达40万元;在某中介工作人员的朋友圈内,记者也看到不时有降价房源推出,如舜和苑三居室,一层带院,185万,直降15万。

随后,记者走访高新区某

二手房中介门店,该门店内的购房者并不多。通过现场咨询发现,很多房源确实存在降价趋势,据介绍,有些房源的价格会根据市场进行调整,由工作人员和卖房者沟通后进行部分降价。“如果房源一直卖不出去,我们也会建议房东适当降价。”工作人员表示。

## 标价过高难出手 二手房价或持续走低


“目前二手房市场行情不是特别理想,很多区域的整体均价都在下降。”某房产中介门店负责人表示。

据之前国家统计局发布的房价统计,济南二手房价格一直较为平稳,在同比方面,济南二手房价格连续两月下降,四月份同比下降0.1%,五月份同比下降0.2%,六月份同比与去年持平。

“上个月门店销售情况是维本状态,七月份预计也就勉强强度过。市场好的时候,每月门店交易额能达到8万元—10万元,现在也就6万元—7万元左右,很多门店的二手房销售情况相比之前确实不太好,只能靠租赁销售过渡。”某房产中介

### 二手房源动态 关注的房源


**降价**



**万科麓山**  
122.05㎡ / 3室2厅 / 南北  
**356万** 原价396万

2018年07月08日


**已停售**



**假日丽景花园小区西区**  
116.43㎡ / 3室2厅 / 南北  
**满五年**  
**265万**

2018年07月06日


**降价**



**银丰花园**  
108.62㎡ / 2室1厅 / 南  
**满两年**  
**260万** 原价280万

2018年07月05日

**降价**



**黄金山水郡**  
95㎡ / 2室2厅 / 南北  
**220万** 原价228万

某中介app公布的价格

门店负责人告诉记者。业内人士分析称,济南二手房市场“降温”,一方面说明调控效果显著,购房者的预期已经降低,另一方面,一手房二

手房价格倒挂现象明显,受限价影响新建商品房的价格更合适,标价过高的二手房源有价无市,后期价格或许还会持续下滑。

有一种幸福,是翘首以待之后,曾经无限期许的美好即将兑现。对于融汇城的业主来说,正是如此。7月29日—7月31日,融汇城【艾德公馆】组团、【江山】组团如期交房,恭迎业主幸福回家!



## 两大组团品质交付 兑现幸福

世间再美的风景,也比不上归家的路途。承载业主对于家的美好期待,融汇以对品质的恪守,历经无数个日夜的雕琢打磨,为业主匠心打造品质生活空间。如今,融汇城两大组团以品质大成之势如约交房,品质兑现承诺,让心在这里停靠,让业主幸福回家。

从一纸蓝图到满园明媚,从钢筋水泥到幸福家园,看得见的美好生活场景,看不见的品质用心。融汇城不负业主信任与社会重托,为业主构建舒适温暖的家,让业主从入住起,幸福无忧绵长。同时,融汇城将以严苛的验房标准、缜密的验房流程、具品质的臻品美宅,为



# 融汇城:百万大城 醇美兑现

## 【艾德公馆】组团、【江山】组团交房在即

业主兑现值得托付的品质居所。

## 东西主干道+轻轨环绕 兑现繁华

如果说,交房是融汇城对于园区内品质生活的兑现,那么园区外大环境的交通利好,则是融汇城美好生活版图上的浓墨重彩。近日,刘长山路白马山隧道部分主体结构已施工完毕,济南东西主干道——刘长山路距全线通车再进一步。

同时,据济南轻轨规划,将有R1、R2、M3三条轻轨线路途经融汇城周边,形成“三线四站”轻轨网。其中,最近的任家庄站距离项目仅1公里。随着轻轨R1线、轻轨R2线、二环西路南延工程、刘长山路、拥军路等各类交通利好的逐步实现,由融汇城勾勒的美好生活版图正逐渐丰盛。

## 12年一站式教育资源 兑现未来

教育的本质,其实就是教育资源的争夺。而优越的教育资源,无疑是孩子成才之路的捷径。融汇城于家门口汇聚一站式教育资源,规划幼小初学校一应俱全,让孩子成长在文化熏陶之下,在起跑线上抢先一步。

2017年,舜耕教育集团汇诚小学盛大开学迎新,正式开启家门口上名校的模式。2018年,公立幼儿园现已建成,即将交付教育局,预计秋季开学,家门口的幼儿园,优质教育,出门

即享。优质教育资源,从兴趣启蒙到基础夯实,从循序渐进到厚积薄发,助力孩子梦想,成就理想未来。

## 110—140㎡(建筑面积约) 三房四房 兑现梦想

构建一座经得起人居考验的居所并不难,难的是究竟想要居住在这里的人过上怎样的生活,并长期以往愉快地生活下去!融汇城希望带给居者的,不仅是品质生活空间,更是醇熟生活氛围,玫瑰公馆二期正是基于这种解读下的品质力作。

玫瑰公馆二期,优居融汇城园区核心,毗邻项目核心商业、生活、教育配套,优享全天候便捷生活。110—140㎡典藏三房、四房,匹配通透瞰景视野,阔朗空间布局,以品质空间的双重至享,缔造泉城生活典范。接力融汇城三大人居组团——【艾德公馆】、【江山】、【玫瑰公馆】,玫瑰公馆二期醇熟以待!

跟随城市发展的脚步,融汇城不断超越,不断攀新,禀专业之志,持虔诚之心,努力成就泉城宜居生活空间。如今,伴随【艾德公馆】、【江山】即将盛大交房,其对于品质的恪守和用心,将开启城西人居的全新风范。同时,融汇城新品【锦绣里】与商办产品也有望于今年面世,一个全新的人居领地,将展现其五彩斑斓的生活模式。

当外部的立体路网逐渐实现,当优质的教育资源逐一引进,当期待中的家园慢慢呈现……融汇城所代言的大城生活愈加醇美,品质人居梦想,再度升华。