

数说楼市

土地供应东多西少

2018年上半年,济南经营性土地供应量与去年持平,成交量较去年有大幅增加。不过,济南土地市场区域分布不均衡。历城区供应量最大,西部区域土地供应明显不足。从土地属性供求走势来看,居住用地仍占主导地位。

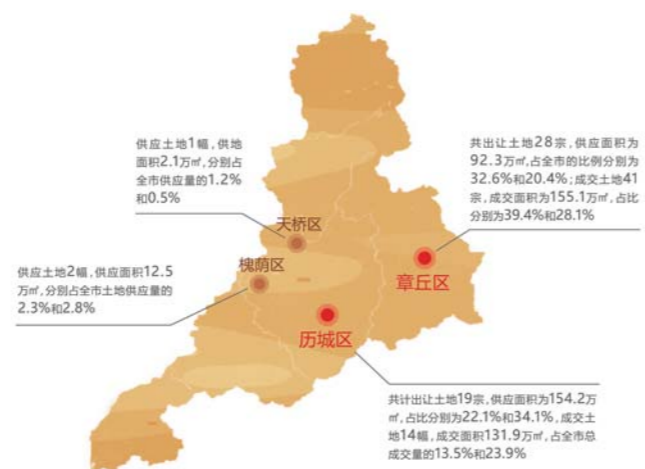
2018年上半年,济南土地市场成交金额和楼板价均大幅上涨。不过,济南土地市场整体溢价率为0.3%,与2017年25.0%的土地平均溢价率相比有了大幅度下滑,局部区域土地市场过热的情况得到了一定的缓解,但优质地块的竞争依然较为激烈,有5幅土地溢价率达到了30%以上,占全市土地成交总量的5.0%。

2014年-2018年6月 济南市新建商品住宅供求走势

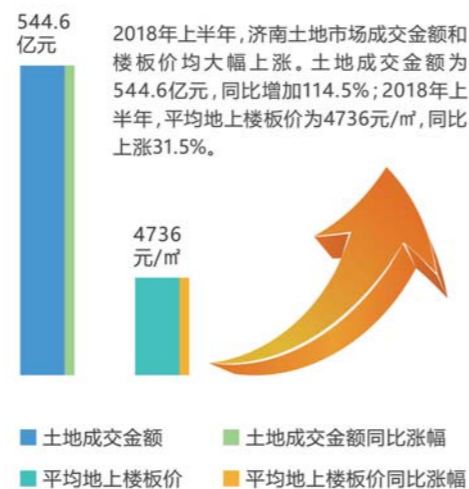


数据来源:山东财经大学

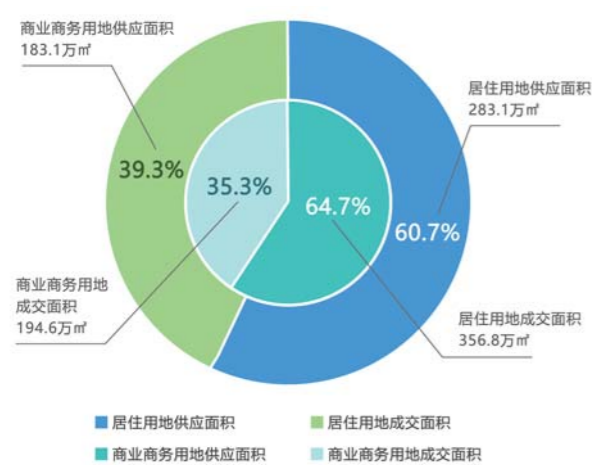
供求区域分析



土地成交金额及楼板价分析



土地属性分析



住房需求偏向改善

2018年上半年,济南市新建商品房市场总体呈量升价稳的态势。除市中和长清区外,其他各区的供求关系较为平衡,历城区的供应量成交量最大,占比接近一半;新建商品住宅供求仍以刚需和改善面积段为主。

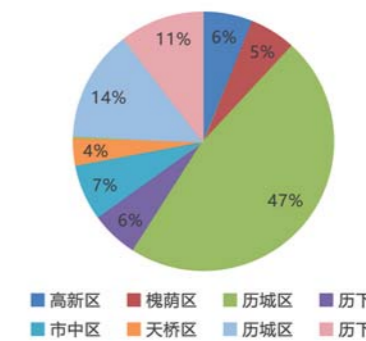
2018年上半年共成交商品房9.8万套,684.7万㎡;成交商品住宅3.38万套,407.4万㎡;同比2017年,商品房各项指标增幅分别为-3.5%,-2.5%,商品住宅各项指标增幅分别为-2.4%,-3.2%。2018年上半年济南商品房成交规模保持稳定,成交金额较去年同期增长15.8%。

2014年-2018年6月 济南土地市场供求走势图



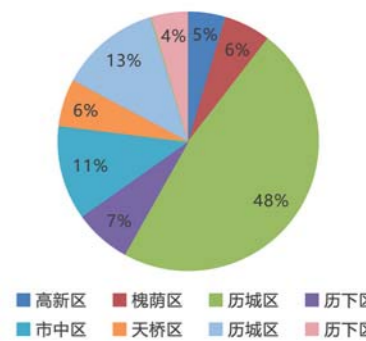
数据来源:济南市国土资源局

2018年上半年 新建商品住宅供应区域结构



■ 高新区 ■ 槐荫区 ■ 历城区 ■ 历下区
■ 市中区 ■ 天桥区 ■ 历城区 ■ 历下区

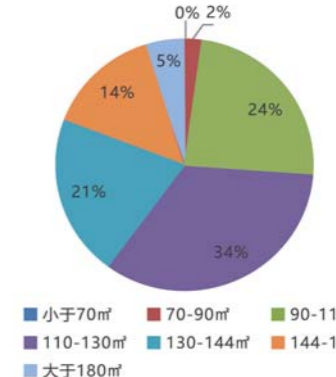
2018年上半年 新建商品住宅成交区域结构



■ 高新区 ■ 槐荫区 ■ 历城区 ■ 历下区
■ 市中区 ■ 天桥区 ■ 历城区 ■ 历下区

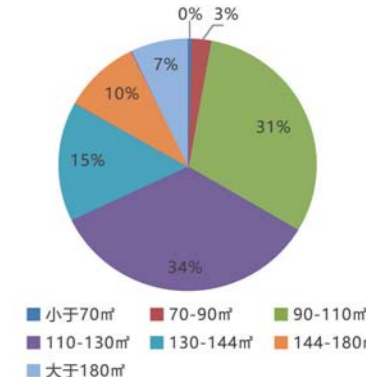
数据来源:山东财经大学

2018年上半年 新建商品住宅供应面积段



■ 小于70㎡ ■ 70-90㎡ ■ 90-110㎡
■ 110-130㎡ ■ 130-144㎡ ■ 144-180㎡
■ 大于180㎡

2018年上半年 新建商品住宅成交面积段



■ 小于70㎡ ■ 70-90㎡ ■ 90-110㎡
■ 110-130㎡ ■ 130-144㎡ ■ 144-180㎡
■ 大于180㎡

数据来源:山东财经大学



数据来源:山东财经大学山东省房地产业发展研究中心

时间范围:2018年1月1日-2018年6月30日
区域范围:包含市区八区(章丘区、历下区、历城区、市中区、天桥区、槐荫区、长清区、高新区、济阳区),不含(商河、平阴)

绿地新里城 Artistic Lifestyle 生活的艺术

绿地控股 Greenland

南城中轴央心 伴山学府观邸

双高架 (规划) 地铁站

75-140㎡ 精致生活样板

5585 6666 | 英雄山路南

本广告仅为宣传之用,所有图片、文字等内容仅供参考,不作为合同要约,开发商保留最终解释权,一切以政府规划批复文件为准



经五路小学绿地新里城校区效果图

济建预许:2017765

绿地控股 Greenland

ifc shandong 绿地山东国金中心

绿地IFC CBD央心大盘 全业态 更宜居

当代资产配置首选 100-165㎡ 公园华宅 全城争藏

8806 9999

项目地址:工业南路与奥体西路交汇处西行200米

住CBD,选绿地

此宣传资料仅供参考,资料中具体数据以政府最终批文为准,最终解释权归开发商所有。