



# 济宁多楼盘房价过万, 高端房受宠

## 多个楼盘集中开盘, 精装、低密度洋房、带院户型成卖点

本报记者 岳茵茵 李从伟

金九银十即将到来, 济宁城区多个楼盘将在下半年集中开盘或推向市场。遵循高质量发展的原则, 不断满足市民对美好生活的追求, 精装修大平层、低密度洋房、高低层复式房等产品陆续推出也颇受市民瞩目, 这些稀缺的高端住宅、全新的产品模式, 也催生了万元房的频频出现。业内人士认为, 相比之性价比较高的刚需产品的普及, 这些高端产品刚刚陆续入市就受到了市场的关注, 改善型需求及二孩家庭, 将成为这些产品的消费主力军。

### 一核引领、四城驱动 多个楼盘价格高企

前不久,《济宁主城区规划》明确“一核引领、两环支撑、三带协同、四城驱动”的中心城区重点建设任务。规划中,把太白湖新区作为引领城市发展的主中心,建设蓼河新城、运河新城、西部新城、颜店新城,突出中心城区特色产业发展、生态环境优化,交路网完善、历史文化挖掘,配套功能提升,疏解老城区人口,聚集新区人气,加快建设精致城市、公园城市。

与之相呼应的是,济宁城区楼市价格开售进入上升通道,更多满足刚需

和改善型需求的楼盘集中开盘,推向市场,不少楼盘赶在“金九银十”的黄金期开盘。同时,多个在售楼盘报价过万,领秀庄园二期、碧桂园·济州府、红星9号院等,目前网上报价均价10000元/平米,其中不少楼盘的剩余房源已为数不多。此外,还有不少楼盘报价临近万元大关,部分优质户型已然过万。

记者在走访中发现,与以往相比,120平米以上的大户型备受消费者青睐,而原本被受热衷的90平米左右中小户型,相对来说有些遇冷。



城区一售楼处,一些市民在看沙盘选房。本报记者 李岩松 摄

### 知名品牌入驻济宁, 助长房价突破万元

总体来看,放眼每平米突破万元的楼盘,除了地理位置优越,周边配套也是价格坚挺的主要因素。低密度洋房、品牌精装修、一楼下复式、顶层上复式,成了现今楼市的主流卖点。此外,部分楼盘打出的一梯两户、赠送区域等优势,也很受消费者青睐。

在济宁从事房产行业多年的孙先生分析,除了优势卖点促成高房价之外,济宁2018年

取消开口费、地产商的运营成本增加、高地价也是导致万元房价的原因。

同时,在孙先生看来,外来知名大型房企入驻济宁,无疑也是济宁房价上涨的催化剂之一。此外,开发商在开盘前吊足了消费者胃口,真正开盘时又限量销售,这种营销方式也助长了高房价。

“这两年不少开发商连续推出万元楼盘,说明济宁有这

样的高消费人群。”孙先生说,为了吸引消费者眼球,开发商势必在小区绿化、住宅的智能化运用及小区内的配套等方面加大力度,持续引起消费者的兴奋点。“改善性需求群体对于迭代的楼盘产品更加青睐,这些产品固然价格较高,但这些应用了智能元素,凸显人居文化、更加宜居的产品,也能区别于刚需产品,找到适合的人群。”

### 中央城区 首席豪宅

## 华锦苑

项目布局车站西路,定位为智慧洋房,一期项目总用地15630平米,总建筑面积31854平米,项目规划建设2幢8+1洋房,面积114-190平米、2栋11层精装电梯洋房,面积118平米-127平米、1幢16层电梯洋房,面积105平米-122平米。

扫码看视频。

### 四宗土地挂牌出让 两宗为商服、住宅

本报济宁9月13日讯(记者 岳茵茵) 近日,济宁市国土资源局官网发布《国有建设用地使用权挂牌出让公告》,包括鲁鑫油脂片区地块在内的四个地块挂牌出让。其中两宗地块用途为商服、住宅。

《公告》显示,鲁鑫油脂片区B2地块位于车站西路以南、鲁鑫油脂A1地块以东,用途为商服、住宅,面积62753平米,起始价18830万元;济

宁经济开发区-2018-008A地块位于济宁经济开发区吉祥路以南、嘉恒北路以东,用途为住宅,面积为19729平方米,起始价3025万元。另外两块位于任城区和济宁高新区的地块为工业用地。

申请人可于9月26日至10月8日登陆济宁市网上挂牌出让国有建设用地使用权交易系统网站查询。各宗地上挂牌报价时间为9月30日9时至10月10日9时30分。

**商业配套** 沃尔玛商圈、曼哈顿7万方超大型商业体

**教育配套** 东门小学、十五中双名校

**交通配套** 火车站、汽车站,多条公交线路

**医疗配套** 人民医院、中医院为家人的健康保驾护航

## 答疑解惑

家门口就是车站西路,作为入城的主干道车流量很大,入住后会不会出行拥堵?

根据规划,车站西路将进行升级改造,拓宽后,大大缓解现在的交通压力。