

本报记者 张阿凤

## 一个月成交四套 房产中介转行

10月18日,记者探访济南西客站片区楼盘。在槐荫区清源路与淄博路交会处的鑫苑世家公馆售楼处旁,开发商打出“最后30套,清盘爆抢”的巨幅广告。但与“爆抢”二字不相称的是,售楼处门可罗雀。记者中午12点到访时,当天的到访登记表上仅一名客户。

尽管到访量少,但鑫苑世家公馆的价格并没有出现明显下降。销售顾问表示,目前在售的户型为98㎡和117㎡,均为精装修,价格在1.7万元/㎡。而在二环西路与美里路交会口的世茂璀璨悦府,103㎡户型的毛坯房,最低报价也在15306元/㎡。

西客站片区一名从业三年的链家中介人员表示,在济南东部、中部、南部楼市价格出现回调或推出特价房的大环境下,西客站片区在价格上还算坚挺,黄金周特价每平米也仅优惠了200元而已。

但他也表示,这并不是代表西客站片区没有受到市场降温的影响,而是因为西部已几乎没有房源。“无论是到访量还是成交量,近三个月都可以用惨淡来形容。”

新房之外,二手房市场也不好过。“整个西客站片区,八九月份在链家平台上的二手房成交量,一个月不超过4套,其他二手房平台成交量就更不乐观。不少同行都开始跳槽转行。”该中介人员说。

## 相比前一个月 每平米降了一千

和西部价格平稳不同的是,济南东部CBD片区、唐冶片区等,各个楼盘打起了“价格战”,纷纷推出和此前售价相比低出1000元,甚至2000元的特价房。就连去年楼市火爆时已稀少见到的“小红帽”、各品牌房产中介、街头举牌、发传单等拉客形式,也重新回到购房者视野。

10月20日,记者在探盘时发现,唐冶片区世纪大道与龙凤山路交会处,首开价格在1.8万元/㎡左右的玖唐府,现在117㎡户型的精装房报价1.57万元/㎡。

而位于世纪大道与龙凤山



▲济南西客站片区一楼盘打出“清盘爆抢”的广告,然而售楼处依旧门可罗雀。本报记者 张阿凤 摄

# 同户型隔月来买 能省一个车位钱

## 楼市再现“价格战”,特价房、优惠房频出

**售楼处门可罗雀,抢房大潮不再;小红帽、举牌拉客随处可见,开发商为引流使出浑身解数;东部楼盘推出特价房、优惠房,每平米较之前下降1000元至3000元。本应是旺季的“金九银十”,济南楼市却在经历前所未有的“降温”。有专家表示,降温还将持续,购房者继续等待的成本不高。**

黄金周期间,济南经十路以北、凤凰路以东的长岭山片区的金城华府,黄金周期间推出15套精装特价房,价格在19999元/㎡。10月20日,记者探访该楼盘时,这批特价房仍在售。

CBD片区,先是华润昆仑域毛坯房首开价2.3万元/㎡,震动市场。随后黄金周期间,绿地IFC中央公馆推出2.1万至2.2万元/㎡的特价房。最近龙湖天璞又推出面向企业客户的首付分期团购,10月底前成交客户可申请首付10%的签约政策。

## 楼市进入平销期 购房等待成本不高

在济南楼市降温的大潮中,东部楼市为何降温明显?唐冶片区一位从业三年的置业顾问认为,首先是东部房价已经上涨到一定高度,从去年底的每平米1.2万元到1.5万元,上涨到每平米1.5万元到1.8万元。“这个上涨幅度,意味着购房者的月供从原来的五千元左右上涨到了七八千元,这对于很多济南的工薪阶层来说,已很难承受得起。”

其次是进入2018年下半年,

东部高端产品入市越来越多,如龙湖九里晴川的别墅类产品。“别墅类的销售一直都是平缓期,一般不会出现开盘即售罄的情况,这也导致了东部楼盘成交量下滑。总体来说,现在降温只是相对于过去的火爆,市场进入了平销期。”

而唐冶部分楼盘降价明显,该顾问认为,是产品价值和本身价格不相符导致。

在山东大学经济学院教授李铁岗看来,济南东部楼市出现一定程度的“降温”“降价”,是源于在过去两年济南楼市的爆发性增长中,人们对东部楼市预期过高。同时过去两年,全国范围内房价普遍上涨,而现在全国楼市都在回归理性,济南东部楼盘也逐渐回归本质现状。

面对楼市降温,特价房频出,现在对于购房者来说,是不是一个出手的时机呢?对此,李铁岗认为,至少到今年12月份,甚至明年上半年,都建议购房者可以考虑等待。

“如果目前全国购房趋势下降不是一种假象的话,我们就可以推断,接下来济南楼市还会处于比较正常的状态,购房者不会有过多的等待成本。”李铁岗说。

## 相关新闻

## 卖房之后反悔 退了钱也不行

卖房之后发现房价涨得厉害,“这房不卖了!”你说不卖就不卖?23日,济南市中级人民法院举行新闻通报会,通报了去年以来济南法院审结并生效的房屋买卖合同纠纷十大典型案例。

市民梁某以侯某某的名义与曹某签订房屋买卖合同,将侯某某名下房屋出售给曹某。约定付款方式为产权过户当日,曹某将首付款68.5万元存入指定账户,剩余房款155万元采取商业贷款方式,约定曹某在合同签订之日支付定金5万元。曹某依约支付了5万元定金及首付款63.5万元,但之后侯某某将曹某的购房首付款68.5万元悉数退回。曹某于2016年5月份实际接收涉案房屋并居住至今,而侯某某一直未配合办理涉案房屋的解押、完税、过户手续。

曹某起诉到法院,主张继续履行合同,侯某某配合解除涉案房屋的抵押手续,并协助办理过户手续。

法院经审理认为,曹某在履约过程中,已经根据合同约定支付定金及首付款,侯某某存在违约行为,应当承担违约责任。所以判决涉案合同继续履行,侯某某协助办理涉案房屋的抵押登记解除手续及过户手续,并根据合同承担违约责任。

本报记者 马云云 崔岩

## 莘县妹冢镇 开展重阳节扶贫助贫活动

“九九重阳节”前夕,莘县妹冢镇组织团委、工会、司法和法律顾问组成青年突击队,开展重阳节扶贫助贫活动,队员与贫困户亲切交谈,送上了棉衣和重阳节的祝福,详细了解他们的生产生活和衣食住行保障情况,勉励他们在党和政府的关怀下,树立脱贫信心,打赢脱贫攻坚战。(王德卫)

## 莘县妹冢镇 精准推进贫困户动态调整

莘县妹冢镇始终坚持扶真贫,真扶贫,协调各类优惠政策,注重精神扶贫和产业扶贫,提倡有劳动能力的贫困户靠着勤劳的双手增加自己的收入,无劳动能力贫困户利用扶贫资金建设高标准蔬菜大棚,实现效益分红,助力更多贫困户实现脱贫。在今年贫困户动态调整中,扶贫工作队员深入贫困户家中,对其生产生活情况进行实地核实,按照脱贫标准,依照程序,实现脱贫。(王德卫)



齐鲁广告电话:0531-85196204  
地址:济南市添添大街2号大众传媒大厦东门

## 公告

◆减资公告高唐泰昇源医药有限责任公司,统一社会信用代码:85622243-8)经公司股东决定,拟向公司登记机关申请降低注册资本,由2000万降至100万(人民币),请相关利害关系人自本公告发布之日起45日内向公司申报债权或其它请求。特此公告 2018年10月22日

**中国追溯山东运营中心**  
发展全省各地市运营中心代理商/合作商  
电话:0531-87955503  
政府第三方为诚信社会产品质量保驾护航

**山东省潍坊市青州外派劳务服务中心**  
商务部指定中韩雇佣制赴韩劳务 0536-3279398

**高薪诚聘**  
因学校发展需要,诚聘各地区、各县办事处负责人10名。退休干部、有教育经历者及营销工作优先,在本地工作,待遇优厚。  
电话:18253998006 沈老师



## 齐鲁晚报 广告中心服务电话

客户部:85196552 85196150 85196192  
地方事业部:85196188  
融媒策划制作中心:85196177 85196155  
汽车事业中心:85196533  
房产事业中心:85196379  
都市消费中心:85196380  
产经运营中心:8516807 85193242  
财金事业部:85196145  
健康融媒新闻事业部:85196381  
教育融媒新闻事业部:85196190  
旅游融媒新闻事业部:85196613  
新媒体市场运营中心:85196566  
招聘、分类信息部:85196199  
市场监管部:85193357

## 卓越绩效助力企业成长

——青岛市北区全省率先开展卓越绩效管理模式导入工作

卓越绩效模式是当前国际上广泛认同的一种组织综合绩效管理的有效方法。今年以来,青岛市北区市场监管局围绕“聚焦提效”,以卓越绩效管理为引领,在全省率先开展卓越绩效管理模式导入工作,走访调研辖区企业1500余户,梳理、汇总优势企业情况,提前介入,精准帮扶。

针对企业发展中的问题,先后组织30余名专家参与开展质量问诊活动,邀请评审专家对企业进行专题培训辅导,发放“品牌创建工作手册”,通过全方位、多层次的推行引导,卓越绩效管理模式帮助辖区企业引入了企业标准体系、商标创建、精益生产等先进的管理方法,提升了企业的核心竞争力。同时,加大财政支持,设立区级质量提升专项资金,连续三年共出资300余万元,组织全区企业开展卓越绩效管理培训和卓越绩效管理模式导入,辖区受益企业百余家。2017年度市北区新获得山东省名牌20个。截至目前,市北区共获得中国质量奖提名奖1个,山东省省长质量奖3个,青岛市长质量奖5个,山东省产品名牌13个,山东省服务名牌39个。