

齐鲁壹点十年见证房子从“有没有”到“好不好” 当好“搭台人” 助圆“安居梦”

文/片 记者 王皇 孟杰
刘万新 济南报道

服务住房民生，十年间，齐鲁壹点追踪楼市政策和市场变化，见证着全省房地产市场的跌宕起伏。围绕每一次政策变化，适时推出系列新闻策划，做强舆论引导；每年举办两届“齐鲁房展会”，策划“晚报帮您出首付”“海南购房团”等活动；推出《皇姐问房》直播，打造“房e点”小程序，以主流媒体优势助推行业健康平稳发展，助圆安居梦想。



《皇姐问房》以视频直播的方式，请专家和一线人员为购房者分析市场、解读政策、推荐好房。（资料片）

创新推出多项活动

十年前，楼市正面临去库存压力，济南结束了此前已实施3年多的限购政策，以价换量成为开发商的共同选择。

2014年12月，济南新房价格指数出现了2011年以来首次“七连跌”，2015年市场整体销售平平。齐鲁壹点推出报道《楼盘无下限营销惹人烦》，直击去库存压力下，开发商雇用“小红帽”拉客的促销乱象。

为助力房企销售，服务百姓置业，2014年7月限购刚刚解除，齐鲁壹点就创新推出了“宠粉”活动——“买房，晚报帮您出首付”盛夏购房节。现场抽出35万元首付补贴，17名幸运儿喜中大奖，齐鲁壹点成为房企卖房和购房者买房的贴心人。

2015年，齐鲁壹点不断创新，全面发挥媒体矩阵优势，推出了“晚报帮您上头条”“9月9盘联动”“10月10盘联动”“11月11盘联动”等活动，为40多个在售楼盘项目搭建与购房者沟通交流的新平台。

2016年3月，“晚报带你去选房”活动推出，引来众多关注。同时，齐鲁房展会聚合在售楼盘，人气火爆。当年，齐鲁壹点还推出“对话未来家园”活动，邀请规划师走进社区，面对面为市民买房提供解读服务。

此外，2014年至2017年，推出“海南飞机看房团”，为众多山东人圆了海南安家梦。

系列策划做强舆论引导

2016年楼市以去库存开场。央行和银

监会联合发布新政策，在不限购城市，首套房商业贷款原则上最低比例为25%，各地可下浮5%；购买二套房（首套房房贷未还清）最低首付比例调整为不低于30%。

《利好楼市政策下，济南人买房速度越来越快，部分区域库存开始缺货》《白领改善族的抢房路：年前看房年后买，多花了十几万》……齐鲁壹点追踪楼市动态，推出多篇深度报道。

“去库存是2016年楼市的大方向，当很多人以为政策的潜台词是降房价时，市场却偏偏表现出叛逆的一面，利用涨价去库存正逐渐成为现实。”齐鲁壹点《竞拍936轮！地价竟超周边房价》点明了2016年楼市正经历的巨变，并报道6月29日唐冶围子山组团三块土地的抢地大战。

2017年，济南楼市一度出现“买房全款往里走，六成首付需要等”状况，全款优先选房渐成趋势，挡住大量刚需客。齐鲁壹点推出《全款买房优先，济南哪来这么多有钱人？》，调查追问“消费贷”违规入楼市乱象。

房地产热度在2017年11月开始下降。齐鲁壹点《二手房降10万甩卖，新房团购、返佣、CALL客不断，业内表示年底不排除楼盘打折出货》报道开盘清盘不再，首付三成的也可以买房了；单位各种团购不断，拓客人员承诺佣金全返；高价二手房长期无成交，主动降价销售。

助推“高品质住宅”建设

限购后的2018至2021年，楼市逐步成为买房市场，量价齐稳，刚需供应充足。这

期间有开发商苦练内功，推出“五面宽”产品，但也出现了“工抵房”“一房多价”等乱象。2019年底，齐鲁壹点以《济南严禁工抵房、抵账房等噱头！团购费、电商费不能收了》为题，报道了济南市住建局《关于规范全市新建商品房委托销售行为的通知》。

2022年、2023年网签下滑。市场倒逼房企以品质和价格赢得购房者。齐鲁壹点在2022年推出了《皇姐问房》直播节目，通过一线探访和访谈专家，以视频直播形式追踪和解读楼市政策变化，至今已推出近40期节目、上千条短视频，为购房者答疑解惑。同时，重磅打造“房e点”小程序，为购房者提供一站式找房、看房、选房、买房服务。

2022年、2023年，齐鲁壹点连续举办济南市春季（秋季）房展会，通过线上线下相结合的方式，助力购房者买好房、乐安居。其中，2023年春季房展期间，济南推出了5000万购房优惠券，五天助力商品房成交超1700套，济南春季楼市“小阳春”提早到达。

随着人均住房面积升高，楼市从解决“有没有”向解决“好不好”发展。一直对政策和市场保持敏锐嗅觉的齐鲁壹点再次抓住时机，于2024年初承办全省高品质住宅建设推进大会。

9月26日召开的中共中央政治局会议强调“要促进房地产市场止跌回稳”，降首付降利率政策发力，十一黄金周，济南楼市迎来回暖。山东省住房和城乡建设厅联合齐鲁壹点推出的高品质住宅山东行——山东省高品质住宅试点项目建设调研活动持续推进，努力让更多人读懂山东省高品质住宅，助推楼市复苏。

编辑：魏银科 组版：颜莉

追“新”逐“质” 多元布局

历下控股为高质量发展蓄势赋能

靳文博 通讯员 吴梅 济南报道

改革创新 追“新”逐“质” 践行社会责任

历下控股集团紧抓国企改革发展目标任务，以国企改革“六个着力”为目标，坚持科技创新，优化产业布局，发展新质生产力，以社会责任为己任，布局未来产业，实现经济、环境和社会效益共赢。

践行社会责任，关注民生福祉。2024年3月，丽山国际·檀樾颐养中心正式开园运营，广受好评；勇担历史使命，实干担当。2024年5月，CBD中央广场318米城市地标正式封顶，济南CBD“南大门”靓丽呈现；推进“文化两创”，传播泉城文化。2024年7月，串联柒坊巷与芙蓉街的“泉在九里”街区正式开街，集合文化传承与新业态、新场景，成为泉城文旅商融合发展新地标；赋能济南都市圈，协同发展。济南都市圈协同发展大厦项目落位国金北A9地块，助力打造黄河流域对外开放门户。

多元运营 打造示范品牌 推动产业升级

明湖发展集团是历下控股集团于2024年新成立的全资二级子公司。明湖发展集团以资产运营为核心，成功打造以齐鲁科技金融大厦、山东手造展示体

CBD高楼林立，大城已现；长岭山片区腾飞蝶变，焕发新生；百花洲畔，文脉涌动，景致如画。初冬的历下，处处涌动着澎湃生机和奋发向上的力量。

历下控股集团及其二级子公司抢抓机遇、锐意创新，按照历下区委、区政府构建“一轴、三区、多园”城市发展新格局要求，全面推进招商引资、项目建设、城市更新、投资融资、产业培育等各项重点工作，聚焦主责主业，加强科技创新，发展新质生产力，持续为历下区发展建设提供全方位、优质完善的资源配置服务，助力济南市黄河流域中心城市，努力为山东高质量发展蓄势赋能。



验中心、明湖信创产业园等一批具有示范效应的品牌样板项目。齐鲁科技金融大厦，作为济南推动全国科创金融改革试验区建设的重要平台，成功获评山东

省科创金融平台经济集聚区。山东手造展示体验中心项目，自开业至今，累计接待游客620万人次，单日最高客流量突破3.5万人次。目前，该项目已成为全

国各地来济旅游和参观考察的重要目的地，成为展示山东手造产品、宣传齐鲁文化的重要窗口和平台，取得了良好的社会效益。

泉澄精酿是由历下控股旗下泉麦酒业打造的本土精酿品牌，自面市以来，广受市场及业界好评。近日在第十三届布鲁塞尔世界啤酒挑战赛荣获国际大奖，再次彰显泉澄品牌的卓越实力与国际影响力。

科技创新 深耕医养健康 发力数字产业

近日，由丽山健康集团申报的项目荣登2024年山东省企业典型创新案例名单。丽山国际细胞医学产业园为科学家和新药创新公司提供细胞治疗药物从申报到临床生产的一站式服务，有效增强细胞与基因治疗产业上下游配套，成为推动生物医药产业发展的新引擎。

历下控股旗下科金信息公司建设运营的“算力大脑”——济南人工智能计算中心，提供全栈自主可控的人工智能基础软硬件平台，不仅为济南市创新驱动战略提供有力支撑，也是山东省信息基础设施建设新标杆。由泰华智慧和科金信息公司联合打造的“济南中央商务区经济运行智慧管理平台”，率先建立了以“米均评价”模型为基础的楼宇品质评价模型，为入驻企业提供“一站式”智慧服务新体系。下一步，将不断推出有市场竞争力的技术产品和服务，赋能济南数字化建设高质量发展。