

喜大普奔

(ben)

喜大普奔，是喜闻乐见、大快人心、普天同庆、奔走相告四个词语的缩写，表示一件让大家欢乐的事情，大家要分享出去，相互告知。2014年的省城楼市新产品层出不穷，大型社区配套逐步完善，热点片区的销售稳步上扬，无疑对购房者是莫大的利好。

楼市有望再现供需两旺



业内人士分析,2014楼市供需将持续上扬



2013年是济南房地产发展表现最为突飞猛进的一年,住宅物业新增供应大幅攀升,总供应量与去化量均达到历史最高水平;土地市场也是硝烟弥漫,各大开发商争相囤货为2014年做准备,就此产生众多热点片区,业内人士表示,今年的楼市供应量或将再创新高。

### 住宅供需稳步上扬

2013年商品住宅市场供需整体呈现上扬的态势。从去年3月开始，楼市成交量、成交价格出现一定的回升，刚需中小型产品成为市场供应的主力产品。随着在售楼盘的积极推售，远郊近郊将会出现大量的新推楼盘，导致整体上供应量、库存量进一步加大。根据克尔瑞数据统计显示，2013年国内大型房地产企业以及济南政府投融资平台拿地占全市成交总量的69%，未来济南楼市的方向将取决于这些地产大鳄。

“2012年到2013年土地成交量较大，根据企业从拿地到入市常规周期2-3年的时间，决定了2014的供应量持续上扬。”业内一人士表示。据悉，2014年将会有若干大型项目入市，如中海华山项目、绿地唐冶项目、鲁能南部项目，以及西客站片区龙湖等新房企产品入市，工业北路万科项目的推进，将进一步推动商品住宅供应量的上扬。

与往年不同的是，2014年刚刚开启，便有不少楼盘加大营销，提前打响“抢客”大战。作为今年绿地集团旗下的绿地新都会、绿地香榭丽公馆两大项目，已经全面进入蓄客阶段。

### 土地放量催生热点片区

2013年，济南市土地市场延续2012年上行的态势，供求量又现高峰，土地市场供需两旺。2014年，随着城市空间战略继续实施和完善，尤其是“东拓、西进、北跨”战略的实施，城市发展的节奏不断加快。

据济南土地市场供应量历史数据显示，从2008年-2013年，济南市土地供应量整体呈现上升态势。随着济南市城市建设的不断发展，政府逐年增加土地供应量，2014年尤其是城市新区如西客站、历城区等都有较大的供应。

作为济南最大的行政区，历城区有大量待开发的建设用地。近期工业北路片区开始吸引大型企业的关注，如恒大、万科等，未来这个区域的发展潜力不容小觑，土地市场也将继续放量。另外历城区华山片区也将进入发展的快车道，预计今年历城区将成为土地市场的主角。西部槐荫区的土地成交量也在逐年增加，在恒大、绿地、金科、龙湖、万科等大型一线房企的带动下，槐荫区也将进入快速发展阶段。而作为“老牌”热点片区的化纤厂片区、奥体片区以及唐冶片区也都有不俗的成交表现，未来一年也将继续领跑东部住宅成交市场。

(楼市记者 杜壮)

祥泰实业 FIVE ITEMS OF THE INTERACTIVE

SAMTAK®

五盘联动 祥泰实业

品质筑就美好生活

祥泰实业5盘联袂恭贺新禧

祥泰森林河湾

祥泰广场

祥泰汇東国际

祥泰新河湾

祥泰軍輝華府

8761 7777

5555 8888

8791 7777

南中心唯一商务地标群

花园路东双子座财富领寓

花园东路·50万㎡都会菁英特区