

# 春节后市区房价略显“涨”姿

## 多家楼盘表示,年后价格微调,总体平稳

近日,记者询访了滨州市区几家楼盘,大都表示,年后价格保持平稳,虽没大幅变动,但有微涨趋势。

2013年山东房地产市场整体呈现上涨趋势,是销售的高增长年,新建商品房与二手房交易市场都异常活跃。住房和城乡部政策研究中心主任秦虹在2013年齐鲁三名地产论坛上指出,目前房产市场主体在变化,之前的投资型需求转变为自住型需求。市场主体的变化不仅刺激了刚

需性住房市场,也带动了改善性住房市场。出于诸多原因,“去年卖了太多房子”。

年后,济南等周边地市,不少地区房价仍持续上涨,滨州呈现较平稳状态。记者在搜房网13日滨城区楼盘报价中看到,73家楼盘中标注涨价的只有15家。随后记者询问了几家楼盘,说法基本一致,价格有小幅上涨,总体保持平稳。“目前我们盘的价格基本没有大变动。”中海城·棕榈湾戴经理说。

“现在只是小浮动,大约涨了200-300元。”京华·我的公馆童双春表示,并且京华·我的公馆不排除未来还有涨幅。主打学区房的海通·蓝郡方面表示价格微调,“目前每平米涨了70元”。位于开发区的景尚明珠项目总体变动较小,但局部楼盘价格进行了微调。“滨州大大小小有100多个楼盘,供应较充足,这可能是价格稳定的原因之一吧。”景尚明珠马经理说。

本报记者 阙乐乐



售楼处的故事之销售明星

## 中海城·棕榈湾销售明星李珊 年轻姑娘 认真卖房

见到李珊时,她正在工作,盯着电脑,敲打着键盘,时不时地跟身边的同事说出一串编号。扎着长尾辫的她,看上去很利索,但又透着亲切。在等候的时间里,记者注意到,客户在问她每一个问题后,她总是先回复个微笑,再作答,声音并不大但很清晰。就是这样一个不是很外向的姑娘,去年卖了近20套别墅洋房。

本报记者 阙乐乐

### 无心进入售楼行业 有意把房卖好

行政专业的李珊,毕业后并没有从事专业方面的工作,她最先进入了万通证券,接触到了客户行业,“那时候经常滨州济南两地跑,但开始接触客户,接触业务,确实磨练了自己,也对现在有帮助。”李珊说。

由于家人更愿李珊的工作离家近些,她最终回到了滨州。一次无意地与亲戚朋友聊天中,得知棕榈湾正在招人,她报名了。结果显而易见,从2011年起她开始在棕榈湾做销售、客户方面的工作。“刚来的时候,没想过要赚多少钱,也没设定

具体的目标,只是想把自己份内的工作做好,把房子卖好。”李珊腼腆地笑了一下。

### 不以面识人 做个倾听者

正如李珊说的“这不是个靠运气的市场”,在售楼这个行列里,单凭运气去赢取客户很难,“我能做到的最基本的就是不以面识人,对待每一位客户都报以热情和真诚。”

说起来简单,但真碰到较真的客户,所有的委屈也只能自己消化。“客户向你发牢骚之类的情况太多了”李珊说,但当让她说其中的几个故事时,李珊想了很久,“印象比较深的一次就是一位客户到了



李珊认为,与客户沟通,认真和微笑很重要。

办理银行贷款的环节,对需要缴纳的保证金数额不满意。”李珊停顿了一下,低下头想了一下,又微笑地抬起头,“后来客户就在售楼处发起火来,把手机在桌子上摔地哐哐响。”当时的情形把李珊也吓到了,“脑海里就想着之前领导说过的一句话,客户在跟你吵的时候,你先不要说话。”等客户把

抱怨都说完了,李珊帮客户端来水,重新解答各种问题,并积极与领导沟通,直到让客户满意。“现在那位客户还与我保持联系,并且会介绍其他客户给我。”李珊松了一口气,开心地说。

新的一年,李珊说:“还是没有什么具体目标,只有努力,努力比去年做得更好。”

微楼市



**@新浪房产:【国家发改委:今年分类推进户籍制度改革】** 国家发改委刊文称,在2013年保障和改善民生方面取得了一定成果的基础上,2014年发改委将着力协调推进社会领域改革,当前社会普遍关注的户籍制度改革被纳入议事日程。

**@新浪财经:【2月多地发布供地计划 土地市场或再现成交高潮】** 土地市场在经历短暂供需低谷后,很多城市在春节后纷纷发布供地公告。预计2月份整体市场将迎来一波成交热,甚至不乏地王地块的集中出现。事实上,不仅一线城市土地成交价格大幅上升,1月一些二线城市土地价格同比增长也在八成左右。

**@杨红旭:【2014年楼市凉了没?】** 近日,媒体纷纷报道楼市降温,引用的证据是所谓“1月市场成交低迷”。但另一方面,部分城市又爆出地王,1月的卖地款非常可观。那么说,该如何看待这些数据,如何根据年头的表现,预判全年的市场走势?2014楼市,注定不会像2013年那么热闹,政策、房市、地市皆如此。

**@新浪财经:【马年楼市去哪儿:任志强看涨谢国忠看跌】** 2014年,房价如何走?任志强预测2014年房价或将暴涨。此方唱多,那方唱空,被人戏称为经济界“空军一号”的谢国忠近日表示,2014年房价会下跌50%,瞬间惊呆了小伙伴。一个说要暴涨,一个说要暴跌,2014年房价又有好看戏。

**@谢逸枫:【2014楼市十大走势】** 长效机制蓝图浮现,中央告别一刀切,地方分类调控。土改突破,不动产统一登记制度将出台。住房信息系统联网扩容。房地产税立法步伐加快。房地产金融化加速。房企加码海外,重回一二线。直接融资扩增,成本激增。老年人口达到顶峰,养老地产爆发。新型城镇化规划将出。保障房加强。

**@V生活周刊:【大城市高房价倒逼回家置业 返乡人买走四成家乡房】** “回家置业”问卷调查显示,在被访的在京外地人士中,2014年没有在京购房意向的占了66.8%,有意向在家乡置业的占了45.5%。每年春节前后一个月时间,全年销售额的40%要靠过年返乡的客户。乡镇返乡客户是购房的绝对主力,大部分返乡客户不差钱。



## 创意生活

无创意,不生活!用一种生活态度传递对生活品质的追求。

30-60平米的单身公寓或者情侣新房,由于户型小,要做到“五脏俱全”,在设计上更讲究,比如室内颜色不要超过三种,通过层次感创造大空间感觉,以及运用多功能的家具等。本期小编分享几项“嵌入”和“收纳”家居设计,从而让小户型创造大空间。



【图2】一组嵌入椅子的储物柜,简约又透露着小资气息,平时可做装饰,客人多时可拿出来用。



【图4】嵌入式的床,既温馨又有安全感,更重要的是不用再考虑与床搭配的家具摆设及空间问题。



【图1】楼梯或者玄关起着空间过渡的作用,通过巧妙的装饰和正确的家具选择,可实现楼梯的华丽变身,给人眼前一亮,同时还充分节省了空间。



【图3】巧妙利用拐角,这里其实是容易被忽视但却可以有大空间的地方。



【图5】有储物功能的家具不仅限于床,时尚的沙发同样具有强大的收纳能力。

