

鲁版“国八条”发布后

省城楼市未现“促销潮”

22日，鲁版“国八条”发布的第二天，济南商品房全市共成交564套，比前日增加254套，增幅达81%。其中住宅成交498套，较21日241套出现不小增长。连日来，记者走访省城几个较大楼盘项目的销售中心，发现前来咨询、定房的客户并没有出现大幅减少。而开发企业的促销活动也尚未进行大的调整，多数延续春节期间优惠政策。



资料片

售楼处依然人流不断

“原来以为限购令出来后，会比较冷清，没想到和上周人一样多”，23日，在恒大名都售楼中心，刚参加工作两年多的购房者小张告诉记者。其实不光在恒大开发的项目，在名士豪庭、鲁能领秀城、绿地卢浮公馆、中海国际社区、白金瀚宫等售楼处也有三五成群的购房者围着沙盘咨询。

来自济南市建委网站的权威数据证明了这段时间的交易情况。2月14日到20日一周内济南全市共成交住宅2144套，比春节后第一周1711套有25%的增

幅。21日成交套数为241套，22日成交套数为498套。这表明目前济南楼市还是有较大的成交量支撑。

鲁能领秀城的置业顾问告诉记者，“春节前后来买房的人大都是真正想买房，自住占主流的刚性需求者。”采访中，记者还发现来看房的人大都会咨询“限购令、房贷优惠等政策”。“现在我们都会问购房者家庭房屋套数，如果是投资的，我们都会建议他们考虑项目商业、公寓部分”，在另一家售楼处置业顾问如是说。

**促销优惠：
大多延续春节政策**

在恒大名都遇到的小张，其实已经是他第四次来该项目，这次他来签约交首付款，但他告诉记者，“后悔1月份7.5折的时候没有买，当时老是琢磨新政会怎么影响楼市，没想到2月份变成7.9折了，不过现在买的这套房比之前选的景观、朝向要好很多。”

其实，恒大是一个特例。据悉，目前大多数楼盘都还在延续春节期间的优惠政策。其中鲁能领秀城项目三房均价9300元/平米，一些房源各种优惠加上老带新政策，最高可优惠7万元；海尔绿城全运村一期的实景现房，最高优惠达16万/套；阳光100国际新城四期现房，五期预约登记，购房可享2

万抵5万优惠。

“春节期间的优惠政策一般都是整个年度力度最大的促销措施”，世联地产陈延林分析说：“目前延续春节期间优惠政策可以看作是市场应对新国八条‘限购令’，以不变应万变的上上策。”

3月份：出现开盘小高峰

随着春节已过，很多楼盘也正在酝酿并实施下一步的销售计划。据悉，3月份济南房地产市场将有10余个楼盘拿到预售许可证，省城将迎来新政“落靴”之后的首个开盘高峰。

其中中海国际社区、华强广场（公寓）、丁豪广场等项目首期亮相开盘，海尔绿城全运村、万象新天、海信慧园会选择加推新房源。而2月26日，绿地国际花都项目将进行本年度第三次新房源加推，售价6025元/m²起，预约登记可执行“五千抵一万”优惠。

据消息人士透露，鲁版“国八条”已经明确指出，济南、青岛严格执行楼市限购，济南地区细则也将近期出台，具体实施办法和资格审查等工作都将作为新的问题，3月份济南楼市将真正迎接新政考验。

届时，该轮楼盘的开盘成效将影响2011年济南楼市走向。

（楼市记者 郭强）

济南商品住宅市场周成交情况



数据来源：济南市建委网签备案

绝版地段 热销楼盘

心动价位 百变户型

东方新天地花园3月份订购更有惊喜大优惠

D 地段：西部商圈只不过是您的配套而已

F 繁华：城市 CBD 核心，商业密集繁荣

X 心动：稀缺小盘价位直触心底馨则奢望

T 提升：10 分钟生活圈，生活质量一步提高

D 颠覆：创意户型及建筑风格，反对遵循守旧

销售热线：0531-87180666

销售中心地址：经四纬十二交叉口西 200 米路北

开发商：济南大南方房地产开发有限公司 营销推广：上海升合

济建开预许2011076号

本广告图文仅供参考，最终解释权归济南大南方房地产开发有限公司