

省城楼市惊现65折房源

记者调查发现，实际为促销手段

今年七八月以来，楼市促销活动不断。近日，有读者向本报反映，位于市中心的诚基中心和万豪国际打出65折超低折扣。在此之前，济南楼市低折扣比较少见，多数为98、99的小幅折扣，低折扣当属中南名邸的88折房源。



从一定意义上讲，两个项目打出的65折房源无疑是济南楼市的一个最低折扣，即使国内房价上涨幅度较大的一线城市，也鲜见如此大幅度优惠。究竟是真的65折，还是促销手段？带着疑问记者来到了位于文化东路的万豪国际。

房源未见便宜 65折房源是促销手段

在万豪国际销售处现场，一位销售人员告诉记者，小区多数房源已经售出，目前主推的是位于中心区域的6、7号楼，32平米的房源基本上70万元起价，44平米的房源基本上在100万元左右，算下来房源每平方米基本都在2万多元以上。

记者在售楼处销售板上看到，各项折扣加到一起有35%左右的优惠幅度。当记者

表示看到65折的折扣后，销售人员告诉记者，现在售价就是优惠后的价格。这位销售人员告诉记者，万豪国际房子并没降。诚基中心的销售人员也一再告诉记者，65折就是一种促销手段，并没有真正的降价。

同一个楼一年后 部分房源上涨近一倍

随后记者跟随销售人员来到万豪国际11号楼，记者看了一套70平的样板间，房源实际售价243万，每平方米在3万多元，而优惠前的价格为255万。

从事设计行业的刘女士去年在该小区11号楼买了套近70平米的房子，总房款只有130万左右，每平方米1.8万元左右，仅为在售同楼层同面积房源价格的一半左右。记者了解到，11号楼等几个楼位于

小区最南边，好楼层可以看到千佛山。而销售人员也告诉记者，万豪国际多数房子比去年上涨了15—20万元。

如按售价65折销售 多数项目要赔钱

一位业内人士告诉记者，目前济南在售项目利润远没有想象的高，去掉土地成本、建安成本、配套费、财务成本、营销成本、人员费用及其它各项支出，多数项目利润在10到20个百分点左右。

只有像四建美林苑、鑫苑名家等几个前期拿地成本较低的项目，利润率会高一些。如果在目前销售价格的基础上再打65折，多数项目都要赔钱，更不用谈利润空间，能够保本就已相当可观。

(楼市记者 刘万新 马韶莹)

新闻导读

焦点

刚需筑底
省城楼市无“退”潮
退的不应只是住房
齐鲁楼市网点外拓展开
>>>D02

市场

开发商以“红梅”
应对“严冬”
城市化成为财富梦工厂
“西进”一步 新城崛起
>>>D04

置业

提前还贷：明智选择？
糊涂决策？
买房优选好管家
>>>D05

编辑：陈晓翠 组版：刘静



文化东路头等舱 SOCO新公社

领跑CBD

山水龙脉文化聚合之地，CLD、CBD双核地段，文东绝版区位，畅享泉城优雅

SOCO新公社43-72㎡自在户型全城预约中



SOCO新公社社员招募，加入中建汇优享核心精彩生活。

不限购 不限贷



中建文化广场SOCO新公社六大投资要素

尊崇品质 承袭中国建筑世界500强荣耀精工筑家	双核地段 CBD、CLD双核地段 燕山板块成熟区域	黄金枢纽 占据泉城金十字 网状立体交通脉动泉城	精致空间 40-70㎡灵动空间 独创步入式阳台设计	醇熟配套 顶级城市商务配套 多彩商贸业态	政策利好 不限购 不限贷 投资安全、便捷、高回报率
-----------------------------------	--	--------------------------------------	--	-----------------------------------	-------------------------------------



垂询热线：6777 2777

项目地址：济南市文化东路16号（东首）



◎投资商：中国建筑第八工程局有限公司 ◎开发商：山东中建房地产开发有限公司 ◎营销代理：丽阳祺丰 ◎整合推广：金典信诚
 本资料涉及内容及图片仅供参考，最终解释权归开发商所有。