

齐鲁楼市·二手房

5月二手房成交创新高

5月,全国重点城市基本都出现了楼市成交量上涨的局面,省城二手房成交量更是创下了今年以来的最高值。据齐鲁楼市不动产二手房成交数据显示,5月济南市二手房整体成交1654套,同比上涨4.9%。其中,二手房住宅成交1488套,环比上涨9.57%,创下自2011年新一轮调控的月度新高。

刚需促二手房创新高

5月,央行存款准备金率的下调以及开发商的大幅折扣优惠都成为促成刚需出手的必要因素,不少“刚需族”也瞅准时机选择二手置业。

从齐鲁楼市不动产提供的成交数据显示,5月二手房住宅成交1488套,其中市中区成交量最高,成交378套,其次是天桥区,成交292套。其他依次为历下区251套、历城区208套、槐荫区202套。以上区域成交量排名与上月相同,每个区域成交量都有小幅上扬。长清区、高新区依旧延续了其成交量整体不温不火的状态,但均有一定幅度上涨。

成交房源面积方面,面积在91—200平之间的房源,成交占比最高,占成交总量的35%,51—70平之间的房源,占成交总量的31%,50平及以下的mini户型,成交仅为14%。这与改善型购房者“出手”有很大关联。改善型购房者

者一般资金较为充裕,直接二次置业,对房源面积、区位等有较高要求。

成交房源总价方面,总价在40万以下的房源占据最高比例,达35%,其次是总价在40—60万的房源,成交占比34%。

购房者年龄方面,22—32岁区间内的购房者占比略有涨幅,由上月的61%上升至63%,其次是33—43岁区间内的购房者,占据20%。此外,延续前4个月的情况,22—32岁年龄区间内的购房者一直占据最大比重。

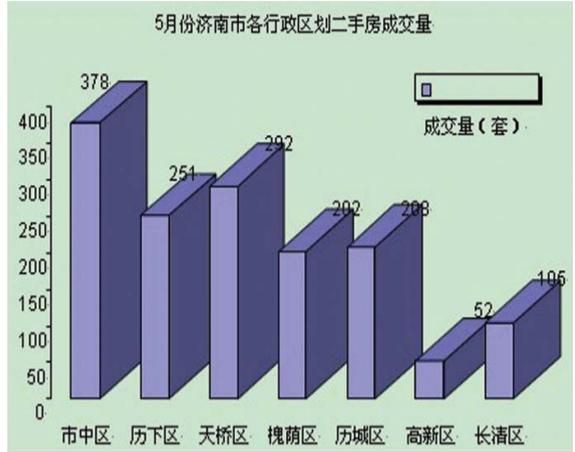
小户型学区房备受关注

随着中小学临近假期,

二手学区房开始升温,一些教育配套突出的区域也成为不少购房者关注的焦点。其中历下区和市中心的二手房市场较为火热,市场上学区房的挂牌量显著增多,本月的挂牌均价呈现微幅上涨。

据了解,目前,建筑年代在2005年以后,面积在90平以上的次新房已经逐渐成为学区房购房者的“新宠”,这类学区房既可以满足购房者选择学区的需要,也照顾到了购房者改善居住环境的需求。

业内人士认为,随着学区房需求的增加,预计6月份受学区房价格的影响,二手房挂牌均价将呈现稳中有升的局面。(楼市记者 杜社)



(数据由齐鲁楼市不动产提供)

名士豪庭冰淇淋DIY活动

伴随着盛夏的到来,为了让大家享受快乐和清凉,6月9日南益名士豪庭特别举办了一场“甜蜜一夏,冰淇淋DIY”活动,为这个周末增加更多乐趣。活动现场,工作人员为来访的客户准备了草莓、巧克力、奶油等多种口味组合的冰淇淋,还有五颜六色的水果,多种甜蜜口味配上诱人的香气,让热闹的名士豪庭销售中心充满甜蜜的气息。

来到冰淇淋DIY区,用自己的方式,做最喜欢的味道。这里还有专业冰淇淋师傅现场指点各种冰淇淋的搭配技巧和手法——无论是香甜滑口的抹茶冰淇淋,还是果香味浓的水果冰淇淋,随意DIY

搭配点缀在冰淇淋之上,不仅能享受冰淇淋的美味,还能体验到制作冰淇淋的新奇过程,让来宾们充分享受夏日欢聚的欢乐与悠闲。

对于本次的活动,许多业主表示称赞,有的业主希望名



士豪庭接下来多举办类似的活动,既可认识新的朋友,也在从中体验到无穷的乐趣。

据悉,名士豪庭近期推出别墅区里的亲山美宅一揽山,86—150平米夏季新品即将公开发售。

明湖·白鹭郡“买房赢宝马”进行中

近日,一场以“看房抽奔驰,买房赢宝马”主题的活动在泉城济南铺天盖地地进行。本次活动由位于东城核心的明湖·白鹭郡举办,以年轻人气质相投的“奔驰smart、宝马mini cooper”为奖励,看房就能抽,买房就能赢,全力打造专属于青年的梦想基地。

本活动时间为2012年6月10日起至2012年6月30日止,凡6月10日—29日上门客户均可参与“奔驰smart车辆使用权”抽奖活动。开盘当天,凡成交客户均可参与“宝马mini cooper使用权”抽奖活动。

明湖·白鹭郡,颠覆了青年“地段偏、少配套”的置业

现实,择址于东城核心的绝版地段,以完善的生活配套和名校学区,让青年及其后代均能享受安逸生活。明湖·白鹭郡位于东城核心地段,距工业南路50米,济南会展中心东行300米;周边商业、教育、娱乐设施一应俱全,生活氛围醇熟,拥有高新区第一实验学校等多所公立学校,卓越教育让孩子前程无忧。

除了地段与配套的中心价值,明湖·白鹭郡在设计上以追求“精益求精”的理念精工打造优质产品,以多个核心价值引领东城青年励志社区新典范。明湖·白鹭郡聘请著名建筑设计机构——美国翰墨国际担纲设

计,将蒙特里安建筑风格,与现代人的生活需求相结合,以简约、以人为本的设计理念,打在一个高品质、人性化的现代住区。78—132平稀缺户型,多款超值百变空间,大面宽、短进深,二人世界、三口之家、三代同堂, N个住房方案,为拼搏在线的有志志青年量身定制。精心打造的亲子互动园林,设置儿童、年轻人、老年人娱乐健身的场地设施,和谐的邻里,温馨的亲情,重拾人与人之间生活温情。

现明湖·白鹭郡特推出6480元/平的震撼抄底价,全城火爆认购中,恭迎品鉴。

高新区会展中心北沿街商铺出租

400平 适合多种经营 租金面议 联系电话: 李15194119079 郭18660812186

40万以下									
槐荫区	美里新居	32万	2.1	53平	双气使用面积78平	重汽彩世界店13793161599			
	汇馨祥和苑	39万	2.1	60平	双气有证可贷款	重汽彩世界店13793161599			
	经七路西口	39.5万	2.0.1	49平	免税两室朝阳送小房	如意店贾13475916976			
	居易·香栎市	36.5万	1.1	44平	双气稀缺方正小户型适合婚房投资	顺祥店杨87101778			
	裕园小区	37万	1.1	49平	华联西邻南北通透小户型有天然气	顺祥店杨87101778			
历下区	经二纬六	33.5万	1.1	43平	市华联西适合过渡投资有证可贷款	顺祥店杨87101778			
	棋盘小区五区	39.9万	2	50平	位置优越 单价合适免税3楼	世纪中兴店姜15864038401			
天桥区	泉舜小区	36万	2.1	53平	免税超好户型	重汽彩世界店15866678083			
	国棉一厂宿舍	36.5万	2.1	47平	大院传达双气免税两室朝阳	嘉汇店陈62336256			
40-60万									
槐荫区	老屯铁路小区	46.5万	2.1	66平	双气证过五年南北通透	重汽彩世界店13864193296			
	老屯小区	42万	2.1	68平	证过五年,看房方便	重汽彩世界店13864193296			
	匡山小区	49.8万	2.2	76平	证过五年,暖气,采光好	重汽彩世界店15866678083			
	匡山小区	48万	2.1	62平	双气证过五年南北通透	重汽彩世界店15866678083			
	泉舜小区	45.8万	2.1	75平	免税小房南北卧	重汽彩世界店15865251508			
	新沙小区	43万	2.1	74平	煤气免税小房传达	重汽彩世界店15865251508			
	小康人家	49.6万	2.1	60平	天然气送地下室免税可贷款有钥匙	顺祥店杨87101778			
	经二纬九	53万	2.1	70平	繁华地段市华联对面好房有证免税	顺祥店杨87101778			
	八里桥宿舍	57万	2.1	83平	八里桥附近床单厂宿舍免税可贷款	顺祥店杨87101778			
	居易·香栎市	54.8万	2.1	80平	香栎市稀缺个性复式寻找有缘之人	顺祥店杨87101778			
	实力荣祥花园	56万	2.2	83平	世购对面高档社区双气好房抢购中	顺祥店杨87101778			
	营市西街	57.2万	2.1	74平	五院附近营东学区房天然气送小房	顺祥店杨87101778			
	居易·香栎市	58.5万	2.2	71平	此户型最便宜的一套急售送地下室	顺祥店杨87101778			
	花园路与七里河单宿	52万	2.1	65平	单位宿舍免税可贷款送20平方平房	七里堡店潘13176440556			
	历城区	保利花园	59万	2.2.1	80平	南北通透送地下室	鑫苑花园店66561699		
棋盘小区六区		59万	2.1	66平	正向免税两室朝阳非顶	世纪中兴店王13969016396			
历下区	山大南路	49.5万	2.1	60平	解二小学区房两室一厅精装免税	山大路店李18763988905			
	金三角	57万	1.1	64平	精装双气免税过渡首选	山大路店王13245313776			
	菜市新村	59万	2.1	72平	天然气位置好升值潜力	广寓明湖店李18854198718			
	趵突泉小区	40万	1.1	42平	趵突泉南 免税黄金地段	千佛山店刘15053103122			
	棋盘小区	47万	2.1L	48平	2楼 免税 黄金地段	千佛山店刘15053103122			
	文化西路单位宿舍	43万	2.0.1	50平	精装可贷款婚房首选	逸居店88550880			
	甸柳新区	51万	2.1.1	60平	学区房可贷款可落户	逸居店88550880			
市中区	十四中附近	50.5万	2.1.1	66.39平	带小院免税南北通透	如意店加15553147075			
	北刘新区	45万	2.1	59平	双气不限购电梯新房价格低(多套)	顺河店朱13011723315			
	制锦市小区	58万	2.1	66平	学区房绝佳位置精装(多套房源)	顺河店陈13668805884			
	北坦小区	52万	3.1	63平	楼层好客厅可改大交通方便	顺河店宋18766181253			
	黄屯小区	44.5万	2.1	56平	有证免税带天然气南北卧室单价低	嘉汇店陈62336256			
天桥区	堤口路宝华苑	46.2万	1.2	66平	高档小区免税天然气送地下室	嘉汇店陈62336256			
	青年居易	47.5万	1.2	56平	有证免税精装婚房送全套家具家电	嘉汇店陈62336256			
	花格小区	51.9万	2.1	72平	大院传达有证无税精装婚房	嘉汇店陈62336256			
	金泉小区	44万	2.1	69平	免税超低价黄金楼层过渡首选	冻口店薛18660153655			
	天建天和园	49万	2.1	68平	宜商宜居南北通透精装天然气	冻口店姜15665757577			
太平洋小区	56万	2.1	84平	免税天然气宜商宜居好楼层	冻口店薛18660153655				
	金泉二期	50.5万	2.1	76平	好楼层景观南北通透双气免税	冻口店吴15054104680			
60-80万									
高新区	小鸭集团	62万	2.2.1	92平	证过五年可带看可落户	鑫苑花园店66561699			
	建大教授花园	73万	3.2.1	95平	送地下室多层	鑫苑花园店66561699			
槐荫区	张庄路宿舍	62.8万	3.1	85平	双气免税小户型好	重汽彩世界店15168859044			
	阳光100B区	77万	2.2.1	87.33平	精装两室免税学区房急售	如意店程15169081195			
	南辛庄中街	74万	3.2.1	94平	3楼双气免税送地下室	如意店李18854138650			
	营市西街	70万	3.2	86平	营东学区精装三室带天然气送小房	嘉汇店陈62336256			
	省立医院西院	67万	3.1	92平	段兴东路煤炭局宿舍 双气可落户	顺祥店杨87101778			
历城区	科苑北区	61万	3.1	76平	豪装双气可贷款带小房	山大路店安18766418138			
	恒大城(多套)	64万	3.2	96平	南北通透精装修可贷款	七里堡店潘13176440556			
历下区	永大颐和园	60万	2.2.1	96平	双气赠露台20平地下室20平	鑫苑花园店66561699			
	小园庄42号	68万	2.2	78平	精装天然气有小房大院传达	山大路店安18766418138			
	青后单位宿舍	69.5万	2.1	71.4平	双气学区免税大院传达	广寓明湖店李18854169327			
	青后单位宿舍	78万	2.2	80平	双气免税小房大院传达	广寓明湖店李18854198718			
	十亩园小区	70万	2.1	72平	学区房通透全明天然气	广寓明湖店李18854198718			
	大地锐城(多套)	63万	2.1	78平	高档小区地暖现房可贷款	七里堡店潘13176440556			
	棋盘小区二区	75万	3.1	90平	4楼 户型好 价格超值 免税	世纪中兴店张18764009507			
	平安苑	60万	2.1.1	67平	双气赠露台20平地下室20平	逸居店58582597/98			
	建设路单位宿舍	79万	2.2	94平	1楼 双气 精装 大院	世纪中兴店杜13589037922			
	泉景映翠园	72万	2.2.1	108平	婚房免税开门见山	如意店程13869126551			
	影山花园	60.5万	3.1	78平	双气 小房 免税	重汽彩世界店15168859044			
	堤口路宝华苑	69万	2.2	90平	双气免税户型超好地18	重汽彩世界店13853193383			
	天东宿舍	63万	2.1	85平	集中供暖传达送10平地下室(两套)	顺河店方13285412491			
	金阁花园	65.5万	2.2	92平	好楼层免税全明户型天然气可落户	冻口店姜15054104680			
	药山花园	61.5万	2.2	87平	豪装双气阔绰客厅南北通透免税	冻口店董15665757577			
80-100万									
高新区	鑫苑花园	86万	3.2.1	114平	楼层佳单价低	鑫苑花园店66561699			
	艾菲尔花园	90.2万	2.2	121平	精装双气婚房送产权地下室15平	顺祥店杨87101778			
槐荫区	幸祝路单宿	90万	3.2	117平	双气精装位置急售	七里堡店张15866777880			
	七里堡小区	88万	3.2	121平	双气带地下室免税	七里堡店张15866777880			
历城区	时代新城	83万	2.2.1	90平	双气免税地下室车位	鑫苑花园店58580408			
	十亩园宿舍	93万	2.2	90平	双气学区送地下室	广寓明湖店李18854198718			
历下区	长盛南区	97万	3.2	109平	双气精装免税黄金楼层可停车	七里堡店潘13176440556			
	棋盘小区四区	90万	3.1	97平	4楼 双气免税正向超值	世纪中兴店李13853193383			
历下区	环山路舜山园	95万	2.2	95平	精装 双南卧 免税	千佛山店傅13573105833			
	现代逸城	86.8万	2.2.1	96.16平	双气新房免税	逸居店58582597/98			
天桥区	中建文化城	93.5万	2.2.1	78平	双气价格可以包改合同	逸居店88550880			
	友谊苑南区	81.8万	3.1.1	96平	天然气免税送地下室	逸居店58582597/98			
聚贤街宿舍	92万	3.2	100平	暖气房小院双阳台超大客厅	顺河店陈13668805884				
100-200万									
槐荫区	阳光100F区	105万	3.2.2	122平	学区房南向有证可贷款送家电	如意店程13869126551			
	彼岸新都	120万	3.2	113平	高档小区精装双气免税送地下室	山大路店王15269155735			
历城区	佛山苑四区	110万	3.2	110平	省直宿舍双气地下室10平免税	世纪中兴店王15038887817			
	山大路直房	113万	3.2	140平	双气精装免税大院传达免费停车	山大路店姜13969139112			
历下区	青后单位宿舍	139万	3.2	128平	双气学区小房大院传达	广寓明湖店李18854169327			
	开元山庄	108万	2.2.2	110平	双气 免税 地下室12	千佛山店傅13573105833			
历下区	环山路宿舍	105万	2.2	93平	双气 免税 地下室10	千佛山店傅13515411126			
	千佛山东门	110万	3.1	98平	双气 小院20平 免税	千佛山店傅13573105833			
天桥区	聚贤街宿舍	110万	2.2	130平	集中供暖传达南北通透地下室	顺河店宋18766181253			

更多房源请登录齐鲁楼市不动产网站 www.qllsbd.com