

2013  
济南楼市二月抢先看

早开盘、紧加推、搞活动

# 开发商备战3月“小阳春”

按往年，春节过后，楼市各方尚需时日进入状态，但今年明显“春来早”，从售楼处频频传出的喜报来看，省城楼市已经提前复苏。据记者了解，济南住宅市场从春节假期仅有9套成交，上周成交已经猛增到794套。楼市强劲反弹让市场各方反应剧烈。

随着市场活跃度的大幅回升，各大楼盘共同期待的楼市3月“小阳春”也即将临近。据记者调查，从上周各房企已经开始积极备战，3月份将有20余个项目加推，更有鲁能中央公园等项目抢先开盘。从开发商营销活动到实质性的折扣优惠，争夺“小阳春”的战势悄然拉开。

### 节后商品房成交猛增 住宅价格环比上涨0.8%

据济南透明售房网数字显示，春节过后，济南楼市周成交量告别了春节期间的惨淡状况，迅速回升。上周(2月18日~2月24日)，济南楼市成交商品房1223套，相比前一周(2月11日~2月17日)的210套增加了1013套，环比上涨482.4%。其中，住宅共成交794套，比前一周增加716套；办公写字楼成交39套，比前一周增加33套；商业用房上周共成交33套，增加21套；车库成交共43套，增加36套；储藏室上周共成交260套，增加170套；其它类商品房上周共成交20套，比前一周增加7套；公寓类产品上周成交34套，比前一周增加30套。而2月22日，根据国家统计局公布的数据，济南1月新建商品住宅价格指数环比上涨0.8%，涨幅再创新高，已经系第7个月上涨。

### 品牌房企任务重启动早 3月小阳春争相开盘加推

2月22日，作为蛇年节后开盘“头炮”——位于高新核心区的海信慧园开盘热销108套，签约认购

数量占到了所推房源的9成，为2013年省城楼市开局奠定了良好局面。海信慧园虽然是老盘新推，但海信地产内部对这次开盘格外重视，因为他的成效关乎济南公司10个亿销售任务的破题。

不仅是海信地产，据业内人士告诉记者，虽然目前市场需求旺盛，但集团公司给各区域公司下达指标也相应提高了。据悉，2013年省城楼市各大地产公司的销售任务并不轻松，譬如，鲁能巨富销售任务20亿，华润中央公园20亿，东拓置业28亿，中海地产任务30亿，绿地控股在济南销售任务60亿，恒大集团整个山东区销售任务为80亿。

其中作为去年省城地产销冠的中海地产，今年任务虽然由去年的45亿下调至30亿，但对于只有中海国际社区单盘销售的中海来讲，自身和外部环境并不轻松，因为除了中海，还有鲁能，华润，再加上今年将加入阵营的香港融汇、绿地控股，城南板块可谓强龙聚首，谁也难以言敌。

据记者了解，中海国际社区已经加推新房源，目前正在认筹，高层、小高层交3万抵5万，别墅交10万抵20万，预计3月左右开盘。而成熟大盘鲁能领秀城推出的中央公园3区新房源，是95-129平米学区房，正在认筹中，预计3月初开盘。去年刚刚加入城南阵营的华润中央公园，凭借去年热销800套之势，也正在积极的筹备新的房源，3月启动推广。据悉，该项目一期别墅组团将面世，总体量在8万平米，户

型面积在210-370m<sup>2</sup>之间。

此外，香港融汇在济南的首个面世开山之作——融汇爱都也正在全力筑造项目销售展示中心，预计首期将于上半年面世。

不光是城南板块，在东部，中铁·逸都国际2号楼和17号楼将于3月份开盘。3月底名士豪庭2区21号楼开盘。东拓旗下4个住宅项目都有新动作，其中丰奥华府营销中心3月底开放，东岸预计4月份开盘。重汽莱蒙湖别墅3月2日认筹，4月开盘。保利海德公馆项目，近期也将推出部分168、203m<sup>2</sup>精装大平层。位于东部空港新区的温泉小镇多层、别墅新品3月初即将加推，目前购房有礼相送。

在西部，恒大雅苑精装高层90-140平米新品即将加推。绿地旗下三箭齐发，其中绿地国际花都双公园楼王8号楼一单元上市，绿地爱丽舍公馆新品加推，绿地泉景园预计4栋楼上市，1万抵2万，一次性付款98折，贷款99折。3月下旬，中建锦绣城样板间开放。而在北部，品质楼盘名泉春晓预计3月住宅6号楼，LOFT公寓，写字楼、商业等启动面世。位于东工商河的水景大宅映月清水湾，四号楼加推，90-160平米新品即将面世。

### 优惠依然是重要促销手段

虽然目前市场热度逐渐高涨，但是开发商对市场依然拿出了较大的诚意，来吸引购房者的关注，特别是“随着2月20日国五条的出台，国家调控政策的力度再次升级”，市场供给方给予充分的敬畏。



作为大型国企的东拓置业，舜奥华府目前正在认筹，执行1万抵3万优惠。东岸嘉园目前办卡即享开盘1万抵3万优惠+送精美好礼。万科天泰金域国际典藏楼王5号楼将面世，5000抵20000优惠即将启动。中建锦绣城3月份1号观邸即将盛大开盘，5850元/平起，享受交2万抵5万优惠。位于高新区的祥泰新河湾，目前新房源正在加推，此次推出户型以83m<sup>2</sup>两房为主，还有94平方米创新三房，认购享受1万抵2万限时优惠，城市刚需菁英人群可以多加关注。而在商业地产领域，华强广场40-60平米精装现房公寓即将全面推向市场，目前在售价格17000元/平米，送6万精装+8万租金。

3月历来被业界称为楼市的“小阳春”时节，根据调查分析，业内人士一致对今年省城楼市3月的阳春行情抱有期待！

(楼市记者 郭强)

中国中铁  
中铁置业  
信任源自责任

Leisure Town  
中铁·逸都国际  
一期开盘，百万平国际公馆社区

# 居央心 享金谷

✦ 87-170m<sup>2</sup>新品加推 交2万尊享98折 ✦

汉峪金谷-470万方黄河中下游中心金融城就在麾下  
世界双500强企业鼎力钜献，一期数栋提前封顶，大动脉凤凰路即将贯通

示意图

中铁·逸都国际 ☎ 5883 6666 七星体验中心/项目位置：旅游路与舜华南路交汇处东行500米

投资商：中铁置业集团有限公司 / 中铁十局集团有限公司 开发商：济南中铁置业有限公司 | 规划设计：CDG(加拿大) 营销代理：荣置地 RongLand 整合推广：鸿顺智源(上海) 图文仅供参考，最终解释权归开发商所有。