



9月万科城开盘现场座无虚席，引起省城成交高潮。

国庆或迎刚需释放小高潮

金九银十房地产行业迎来了一个一年当中最为重要的营销期。经过两年多的政策调控，市场趋于平稳态势发展，观望心态逐步打消，购房需求逐步释放。金九的试水效果已经有目共睹，相信接下来的十一黄金周可能会迎来购房需求释放的小高潮。

刚需主导 改善抬头

进入6月份以来，济南部分开发商率先推出批量平价房、特价房，引领了一波济南楼市优惠促销潮，在“金九月”的齐鲁秋季房展会上达到高潮。据主办方统计，本届房展会累计观展人数达73000余人，累计登记意向客户12000余组，现场缴纳认筹金客户156组，显示了极高的市场热度。接下来的传统“银十”自然被开发商寄予厚望，纷纷备战十一国庆“黄金周”。

在刚需楼盘唱主角之余，改善型需求在下半年时段表现强劲。9月，位于西客站片区的金科城首次开盘，签约房

源700余套，位于化纤厂片区的保利华庭、万科城、凯旋公馆，首次开盘也都不约而同地遭到购房者哄抢，创造了傲人的业绩。这些楼盘所推房源多数为80-140平的刚需房源和部分改善性房源。可见，无论是刚需还是改善性需求都在逐步释放。

10余新老盘全面入市

在老盘纷纷推出系列优惠活动的同时，一些新盘也加紧步伐，积极备战黄金销售月。记者调查了解到，有10余个新老盘在黄金周全面入市，系列优惠活动也及时推出。

重汽·翡翠外滩将于9月28日盛大开盘，正值20周年庆，重汽地产购房特惠季隆重启幕。翡翠外滩每天推出两套特价房，先到先得，90平米舒适两居、110平米经典三居、130平米、140平米奢阔三居，盛大认筹中，交5万抵7万。银丰唐郡也将在9月28日推出35号楼洋房100套，限时认筹5万抵7万，赠送三年物业费。位于奥体中路的鲁商·盛景广场项目主推40-80平米公寓和70-600平沿街旺铺；位于凤鸣路以西的海亮·院里也将推出500套的多层电梯洋房；中海环宇城、鲁商国奥城、尚品燕园等项目均推出不同的优惠政策，全力把握今年最佳入市销售机会。

(楼市记者 杜壮)

十一开启购房季

近几年来，济南一小时生活圈联系日益紧密，济南周边城市楼市也愈发受到了越来越多购房者的关注，随着长假的到来，省城周边德州、泰安、莱芜、聊城、滨州、淄博等地市众多开发商也纷纷加入十一营销的大军，以吸引众多购房者的关注。

十一黄金周客户加推或开盘统计表 (济南)

项目名称	物业类型	优惠政策(活动)
华创·观礼中心	精装公寓 写字楼	9月28日认筹8500元/㎡起,送1500元/㎡装修,1万抵2万; 十一期间认筹持续进行,售楼部现场各种特色活动
银丰·唐郡	高层	9月28日开盘,5万抵7万,赠三年物业费
鲁能领秀城	住宅	举办马克杯DIY、饼干DIY、水晶蜡烛DIY、体感游戏等系列亲子活动。
鲁商国奥城	写字楼	9580元/㎡起,整层最高优惠150万!
尚品燕园	住宅	奥体小户型,超低首付13万,58-109平全明通透准现房, 交5千最高可享5百每平优惠
阳光100国际新城	住宅	预约2万抵5万
外海·中央花园	高层住宅	9月28日开盘认筹交1万抵25000;另交5000直降50000; 贷款98折、一次性付款97折;
燕山公馆	高层住宅	售楼部现场,到访抽奖;十一期间一天一套特价房,特价房两万抵十万
三箭汇福山庄	花园洋房	一次性付款每平米优惠100元;按揭付款每平米优惠50元
实力·颍湖居	住宅	2千抵2万;黄金周活动:亲子狂欢周,欢乐DIY, 到访还有精美礼品赠送;“买房送钻石”席位分秒递减中。
鑫苑名家	住宅	团购火爆进行中,花园洋房最高优惠10万元,高层产品最高优惠4万元; 济南珍藏稀缺花园洋房样板间华丽绽放,品鉴有礼。
万科城	住宅	9月28日开盘,总房款98折优惠
碧桂园·凤凰城二期	双拼别墅	3万抵5万认筹优惠
中国国际社区	住宅	10月1日开盘,优惠三万抵五万

十一黄金周客户加推或开盘统计表 (济南一小时生活圈)

城市	项目名称	物业类型	开盘或加推时间	新推体量 (㎡)	优惠政策 (活动)
莱芜	安泰首府	高层商铺	9月27日开盘	高层住宅10余套, 公寓住宅12套, 商铺16套	公寓住宅一次性付全款优惠2万、按揭优惠1万,商铺一次性付全款9.6折、按揭9.8折;买商铺送韩国游
	雪野山居	别墅	9月27日开盘	30-70㎡公寓, 150-220㎡别墅	可预订,2万顶5万,超低起步价,别墅原始股,限量推售
	宗圣·星光大道	地下商业街	9月28日加推	12500㎡、20套优质 商铺	抢购5套特价商铺
	星河城	别墅 洋房 高层	9月14日加推	加推300套滨河瞰景 准现房	10月份国庆特惠购房月;售楼部搬迁至会所盛大开放,样板间开放活动;周末幸运大抽奖活动
	中舜·鲁中国际	高层住宅	二期准现房销售 三期开盘在即, 全城预约中	90至180㎡两房至四 房产品,四百余套	依据意向房源,房源现场确认。老带新活动全城启动;精美看房礼。
德州	绿城·百合花园	小高层 高层	待定	90-210平方米法式 小高层	即将开展认筹
泰安	大安泰山原著	多层	9月16日开始接受 预定	首批推售1#、2#、 3#楼68套房源	最高可享6万元优惠
	宏成富园	高层	10月底二期开盘	高层住宅约350套	交2万抵4万
	泰山国际汽配城	商铺 专业市场	9月28日一期商铺 加推,项目现场接 待中心开放。	一期1.8万㎡,70余 套自主产权商铺	招商:交两年用三年,免收一年物业费;销售:5套特价商铺!买两层,送阁楼;限量发售5套特价商铺!42寸液晶电视、冰箱等你来领!
	润英美庐	别墅	10月份开盘	170席新中式别墅	发售VIP优惠卡;园林示范区开放;产品说明会;开盘。
	泰安快乐驿站	特色商 业街区	十月中旬举行招 商产品推介会	2.67万㎡, 72套餐饮旺铺	招商和销售火热预约登记中;招商产品推介会、商家签约会、红酒品鉴会等
	印象泰山	高层	9月28日-10月7日	—	9.28-10.7日每天一套特价房;国庆钓鱼比赛、快乐家庭运动会、篮球九宫格、体验高尔夫、投飞镖大赛
	泰安中南世纪锦城	高层	10月份	6#7#8#9#号楼 85-160㎡瞰山豪宅	DIY镶钻手机美容、DIY热转印烤瓷盘、捕鱼游戏、室内投篮游戏、爆米花、捏面人表演、转盘摇大奖。