



楼市要闻

最近的楼市波诡云谲,连一向以稳定著称的济南也出现了些许变化。近日,济南万科推出20套特价房引起了广泛关注。而在24日开盘的中海,也出现了低于7000元/平的楼房。这是一种趋势还是个例?如何看待当前的楼市呢?记者进行了采访调查。

虽现九折特价 难言房价向下

业内人士:济南楼市博弈将更加激烈

二单元(西单元)										
02(中户)					01(东户)					
优惠后总价	房号	面积	总价	优惠后单价	优惠后总价	房号	面积	总价	优惠后单价	优惠后总价
631317	2-1802	92.18	685284	7000	645284	2-1801	107.69	836628	7397	796628
705806	2-1702	92.18	759773	7808	719773	2-1701	107.69	923651	8206	883651
705806	2-1602	92.18	759773	7808	719773	2-1601	107.69	923651	8206	883651
710462	2-1502	92.18	764428	7859	724428	2-1501	107.69	929090	8256	889090
701151	2-1402	92.18	755117	7758	715117	2-1401	107.69	918212	8155	878212
710462	2-1302	92.18	764428	7859	724428	2-1301	107.69	929090	8256	889090
710462	2-1202	92.18	764428	7859	724428	2-1201	107.69	929090	8256	889090
710462	2-1102	92.18	764428	7859	724428	2-1101	107.69	929090	8256	889090
710462	2-1002	92.18	764428	7859	724428	2-1001	107.69	929090	8256	889090
710462	2-902	92.18	764428	7859	724428	2-901	107.69	929090	8256	889090
705806	2-802	92.18	759773	7808	719773	2-801	107.69	929090	8256	889090
710462	2-702	92.18	764428	7859	724428	2-701	107.69	923651	8206	883651
696495	2-602	92.18	750462	7707	710462	2-601	107.69	929090	8256	889090
687184	2-502	92.18	741151	7606	701151	2-501	107.69	912773	8104	872773
682528	2-402	92.18	736495	7556	696495	2-401	107.69	901895	8003	861895
677873	2-302	92.18	731839	7505	691839	2-301	107.69	896457	7953	856457
654595	2-202	92.18	708562	7253	668562	2-201	107.69	891017	7902	851017
921607	2-102(上)	92.18				2-102(下)	107.69	863823	7650	823823
	2-102(下)	90.43	975483	6130	935483					

本报记者 喻雯 见习记者 魏新丽

开盘不涨价,成交还不错

24日上午9点半,在中海国际社区铂官央墅的售楼中心,聚集了不少前来选房的市民。此次开盘为中海国际社区御峰官邸的11号楼和15号楼,均为18层小高层,共推出288套新房。

在前期宣传中,此次开盘的最低价为7500元/平起,认

筹可享受3万抵5万优惠,提前认筹还有“日进百金”的活动。在开盘现场公示的价格栏里,记者看到,此次开盘的11号楼相对便宜,顶层优惠价格在7000元/平左右,最低可达6950元/平。其他楼层价格在8000元/平左右。而15号楼价格略高,每平在8000-9000元

之间。现场销售人员称,此次价格与之前的开盘价格相比,大体持平。

此次开盘前,认筹数在140套左右。而24日前往现场选房的约有100人。购房者王女士选择了11号楼的房子,她说自己买房主要是刚需,不是投资,因此虽然济南现在房价

有下降的趋势,但是她依然选择了购买。王女士说,此次开盘,相对于中海三月份开盘来说较冷,因为认筹的人减少了。

10点半左右,销售已进入尾声,一个小时的时间里卖出100余套新房,这样的成绩在近期算是不错的。

地产“大佬”推九折特价房

与中海的平稳不同,另一个龙头房企万科最近在济南的动作不小:一下子推出了20套特价房。24日,在位于奥体西路的万科城售楼处,人虽不多,但5个特价房源展示牌却很显眼。每个展示牌上都有4套特价房

源,每套房源标注了房号、面积、原单价、总价,以及优惠后的单价和总价,在展示牌的下方,突出标注了每套房子直降多少元。

记者看到,一套位于10号楼203的房源面积121.69平方

米,原价10161元/平方米,目前的特价为9277元/平方米,优惠后总价直降近10.8万元,九折左右。整体来看,20套房源包括不少中间楼层,总价优惠从8万元到17万元不等。据了解,第一次开盘时其价格每平都在9000

元以上,在今年5月中旬的一次开盘,每平销售均价在一万两三千元。

据了解,除了20套特价房,万科城多数房源价格仍没有发生变化,均价仍在万元以上。

业内人士>>>

试探性举动 并非真正降价

业内人士认为,开发商尤其是龙头房企推出特价房,是在市场调整初期的试探性举动,不代表楼市真正降价。而从目前济南楼市整体情况来看,楼盘促销很热闹,但真正的降价还没有出现,“毕竟第一个吃螃蟹的要冒着很大的风险。”该人士说。

“但也要注意,万科的动向是有风向标意义的。”该人士说,万科的举措预示着楼市的压力还是挺大的,观望和博弈预示着楼市存在深刻调整的动力。

记者此前采访了解到,济南楼市以刚需为主,每年近8万人的外来人口和省会经济圈的建设等因素,让济南的需求一直处于高位。“济南一季度的商品房销售中,外来购买超过26%,这也是一个明显的信号。”对于后市,该人士说,特价房可能会不断增多,房价上涨也有望处于暂停状态,楼市博弈将更加激烈。

◀24日,中海国际社区新推出的房源,每平价格稳定在七八千元。
本报见习记者 魏新丽 摄

百脉泉
天然矿泉水·山泉水

远离市区污染

70km

好水源自好水源
天然泉水,百脉泉

远离市区,与污染隔绝,从未被城市与工业化污染的纯净水源地,清澈甘冽,口感甜润,是稀有的锶和偏硅酸两项高端水指标双达标的弱碱性天然矿泉水。山东百脉泉矿泉水有限公司是由齐鲁晚报投资建设使用国内顶级食品级专用水桶,严格按照ISO9000认证体系要求进行质量检验和生产,多点高效网点快速送水服务,让您安心饮用天然泉水。

电话市区:0531-85196288 85196599 章丘及周边:0531-83820566