

# 省城楼市首现整栋楼全“特价”

## 标杆房企端午假期大打促销战

2日,记者在济南西部、南部、东部选取三个样本楼盘,做了深入了解。低于市场预期入市、一口价特价房出现、增加学区配套……一线房企面对市场的价格调整或是走量策略,对整个市场都起到了风向标的意义。



### 楼市喻闻

本报记者 喻雯

#### 西部: 调低市场预期低价入市

西客站片区作为济南市场供应的主力,目前正在售的21个项目集中放量,竞争很是“惨烈”。在这种市场环境下,龙湖的首个项目“低价入市”,实现了快速走量。

记者了解到,龙湖此次开盘共推出了三座楼,价格是每平方米7500元起,户型以123平米和130平米为主,一共有144套房源。

5月30日晚,记者了解到,认筹客户有182组,到场人员有300人左右,现场热闹。部分房源还打出了6450元/平米的低价。不同的楼层和房源价格都不一样,多数在7000元至9000元之间。

“龙湖此次开盘的价格确实不高。”2日,省城一房地产业内人士分析,龙湖去年底在西客站拿地,楼面地价都在3000元以上,拿地成本较高。加上前期和建安等各项成本,房价卖到八九千很正常。“此次7500元就入市,这也是市场影响下的价格调整,开发商也调低了市场预期。”

2日下午,记者致电楼盘售楼

中心,截止到下午6点,房源还剩下不到10套,平均每栋楼还有两三套。这种高成交在近期市场是不多见的。

“随着市场调整,区域分化将越来越明显,此外在同一个区域内,不同品牌不同品质楼盘的分化也会越来越明显。”山东大学房地产研究中心主任李铁岗认为,除了价格战外,各大房企本身的综合实力也是未来竞争的关键因素。

#### 南部: 不分楼层全部“一口价”

“整栋楼都特价,而且是一口价,这比此前只拿出几套房做特价的优惠力度又加大了吧。”2日,省城白领孙岩看到信息有些“惊讶”:现在是不是可以出手了?

孙岩说的房子在中海国际社区,在端午节期间推出了“特价楼栋”:92平不分楼层全部68.8万,110平不分楼层全部82.8万,均价分别为7478元/平米、7527元/平米。

“我在两年前就开始关注这个楼盘,最贵的时候卖过9000多元/平米,去年推出的房源价格也是卖到了8500元/平米左右。”孙岩说,整栋楼特价的均价比此前便宜了千余元。

在孙岩印象里,5月24日,中海国际社区加推了11号楼和15号楼共288套房源。虽然没有特价房,但是部分房源7000元/平米的优惠价



5月30日,省城西部龙湖·名景台开盘,吸引了众多购房者前来选房。 本报记者 喻雯 摄

格也快接近了此前的开盘价。

“当天开盘的价格也有多重优惠活动。”孙岩说,当时开盘的最低价为7500元/平起,价格与之前的开盘价格相比,大体持平。

2日下午,记者致电项目售楼处,置业顾问称,房源所剩不多,价格优惠还是吸引了不少的购房者。记者了解到,在5月份的加推中,该项目的价格优惠,也取得了77套的成交量,当日27.5%的去化率在近期观望较重的市场环境下,成绩比较理想。

省城一资深地产评论人称,从开发商应对市场的调整策略来说,“一口价房”是价格调整的第三阶段,这比前期的“增配赠送”和“特定房源优惠团购优惠”,价格优惠力度更加明显。

#### 东部: 开盘价与前期基本持平

作为济南商品房供应的核心区域,东部万科的表现也比较理想。除了传统的价格战,他们在教育配套上下了功夫。

“万科·麓山5月29日开盘,价格相比前期没有上涨,还配套了北师大的学区房,双重的刺激作用,在如今市场观望的僵局下,购房者还是比较买账的。”2日,世联地产济南公司总经理朱江说。

2日下午,记者来到项目售楼中心,目前还有几十套开盘所剩的房源在售。案场有二三十人看房,比较热闹。目前该楼盘销售的是二期北部的高层房源,均价在

1.2万元左右,也有部分房源的价格在1.15万元左右。“当天签约,还可以享受开盘时的优惠价格。”置业顾问介绍,目前的价格比前期开盘价相差不多,而且房子都是精装修,价格基本保持了平稳。

记者了解到,为了在市场下行的环境下抢夺到更多的有限客户,万科在5月中旬签约了北师大,为小区配备了九年一贯制义务教育。“这个举动让不少犹豫买房的人吃了定心丸,这比价格优惠对这些观望客户更有吸引力。”朱江说。

“在目前市场环境下,教育配套是抵御市场下行很关键的因素。”朱江分析,如今竞争激烈,除了价格调整外,像学区、小区环境、园林绿化等综合配套也是增强竞争力的重要因素。

## 公积金转移合并两项业务合二为一 转移公积金账户少跑腿了

本报6月2日讯(记者 喻雯) 2日,记者从济南住房公积金管理中心了解到,为保护市民个人信息,6月底前将在12329余额查询热线开通密码验证功能。此外,6月起,职工个人账户转移合并两项业务合二为一,职工只需要将原单位的账户转移到新单位名下就可以,账户的合并手续由银行办理。

近日,有市民反映,他们通过12329热线查询公积金余额时,按照语音提示输入身份证号就可以查到账户的余额。“余额热线没有密码验证的问题,如果其他人拿到我的身份证号也能轻易地查到我的余额,个人信息就会轻易泄露了。”省城市民崔女士说。

崔女士说出了大多数人的心声。济南住房公积金管理中心意识到这个问题后,已经针对电话查询系统进行了升级改造,目前进入最后的测试阶段。计划在6月底以前能够在12329余额查询热线开通密码验证功能。届时他们将会把密码的设置、查询、

修改等功能进行完善,通过这些措施,保证市民在个人公积金信息安全方面能得到保障。

由于工作调动,不少市民遇到了个人账户的转移和合并问题,手续办理比较复杂。目前来看,个人账户的转移合并手续大致是这样的流程:首先需要将个人账户从原来的工作单位转移到新的工作单位,然后再将新单位名下的多个账户合并,转移和合并这是两项独立的业务。职工如果想要整个完成两项业务,需要在两个单位以及这两个单位的缴费银行往返多次,业务流程比较繁琐。

“在新的归集系统上线以后,对我们所有的业务流程进行了重新梳理,逐步对业务手续进行了简化。”济南住房公积金管理中心有关负责人说,转移和合并手续,6月份开始两项业务合二为一,以后再碰到此类业务,职工只需要将原单位的账户转移到新单位名下就可以了,账户的合并手续由银行办理。

## 和平路让路建筑完成后移 让出3.8米宽、42米长人行道

本报6月2日讯(见习记者 王皇) 记者获悉,1日上午6点至8点,和平路6号济南工程职业技术学院为让路让路的教学楼进行了后移,向后移动2.6米。此次后移能为和平路让出3.8米宽、42米长人行道,人行道铺设工作将在6月底进行。

该建筑物由于紧挨和平路非机动车道,未平移前,路面几乎没有人行道。“整个房子后移之后,人行道能有3.8米宽。而这个建筑长约42米,后移后,和平路这段将有3.8米宽、42米长的人行道。济南市市政公用和平路改造项目负责人表示,建筑空出的路面将作为人行道。人行道、绿化带和路面沥青铺设6月底进行。



**天材教育**  
WWW.JINANTIANCAI.COM

泉城十年一对一个性化辅导机构  
首届济南泉水节中学生咏泉原创诗歌大赛指定评审机构

# 暑期提分嘉年华

10周年 全年最优惠!

超长暑期,别忘给学习“充充电”

小学生	暑期衔接提分课程 + 少年宫特长班
中学生	暑期衔接提分课程 + 清凉海边游
毕业生	2015中高考冲刺提分课程 + 暑期名校游

★十年致力于打造泉城最好的提分学校

荣誉  
选登

市民口碑奖

最佳口碑奖

家长口碑奖

优秀辅导奖

最佳辅导奖

六大校区 就近选择 // 小初高精品衔接课程抢报热线:

山师校区: 88343766	山大校区: 88340033	舜耕校区: 88343733
大观校区: 88340388	槐荫校区: 88340368	阳光校区: 88340055