

# 限购取消, 省城楼盘人气渐旺

自7月10日限购取消已过去半月, 记者近期走访省城几大楼盘, 发现多数楼盘在限购取消之后都已做出了价格调整, 并且到访的客户结构也有了明显变化。7月20日, 记者发现在西客站的大部分楼盘都有外地口音的购房者正在看房, 且部分购房者并未在济南工作。到访量的提升和需求的增加, 也让开发商对后市充满信心。



## 半数楼盘涨价 刚需购房者担忧

“我们最近的均价是7800元/平米, 现在剩下的房源已经不多”7月22日, 在腊山立交桥附近某楼盘的售楼处, 置业顾问告诉前来看房的记者, 他们的楼盘并且相比较限购前, 已经涨了300元/平米, “这几天, 我们已经成交了好几套一把付的房子, 限购取消以后, 影响很大。”据了解, 该项目在限购前, 还曾举办“首付2万起, 最高优惠十万元”的购房活动, 在限购取消后不久, 该活动也随之取消。

据了解, 在限购取消后省城涨价楼盘已经超过半数, 这些楼盘每平米低则涨价200元, 多则涨上近千元。不少刚需购房者对此现象较为担心。在西客站附近的某楼盘, 记者遇到了已经在济南工作4年仍未购房的杨先生, 他告诉记者, 目前房子的首付仍未凑齐, 但是如果房价再涨下去就再也买不起房子了, “所以我近期决定购买可以分期首付的楼盘, 这样可以减轻我的压力, 又可以防止以后买不起房子。”杨先生说。对此, 有业内人士表示, 近期楼盘的涨价主要因为限购放开后, 开发商看到了部分需求的增加, 而又因为前期价格本身已经有所回落, 很多楼盘的涨价无非

是回到年初的价格而已。对于未来的价格预期, 多个业内人士均表示济南的房价未来不会大涨, 如果不受大的政策环境影响, 济南房价会在一个合理的房价区间内维持一段时间。

## 到访量提升 限购释放需求

据某置地市场周报显示, 上周济南住宅一手房成交3156套, 环比上升了36.4%, 日均成交451套, 为今年以来单周成交最高值, 而且多个重点监测楼盘的来访来电相比前几周也有了明显的提升。

记者昨日又到访了奥体西路的多家楼盘, 多个置业顾问表示, 近期他们楼盘的到访量有了明显增加, 其中某项目置业顾问告诉记者: “近期看房的有些是济南工作不满一年的刚需购房者, 也有很多是没有本地户口的生意人。”在她给记者出示的当日来访登记中, 记者看到, 当日到访的顾客有28组, 其中有11组客户是外地客户, 而有3组客户是社保缴纳不足1年的来济务工人员。“限购取消后, 我的很多客户觉得趁着现在房价有所回落得抓紧买房, 省得房价再疯涨。”该置业顾问称, 这一周她卖出了五套房子, 而且基本都受到了取消限购的触动: “但是受限购取消影响

而成交的, 主要还是济南本地的客户。”

对此, 同筑(中国)研究机构副总经理徐荔枝认为: 取消限购对于高端置业者以及投资者是最为有利的, 其购房资格被放开, 购房意愿加强, 一定程度上会增加市场成交量。但济南房地产市场仍是以刚需为主的, 此次取消限购仅仅是从购房资格上放开了限制, 使一部分刚需置业者有了购房机会, 但是对于大部分购房者而言, 信贷政策的全面放开才是增强购房能力的关键, 因此取消限购对市场供求关系的影响有限, 仍需信贷政策予以配合才能显现威力。

(楼市记者 韦超婷)

## 恒大假日丽景邀您 参加暑期夏令营

如今, 正值夏季三伏天, 面对炎热的天气, 人们该如何纳凉避暑呢? 夏天出游人们大多选择一些水上乐园, 但这些都市娱乐设施往往又会是人满为患, 哪里才是既清静凉爽却又不嘈杂的好去处呢? 对济南人来说, 尤其是参加完中考、高考的学生们, 这个夏天, 恒大假日丽景为考生们奉献的节日大餐绝对让你快乐个够!

恒大假日丽景精心准备的暑期夏令营, 免费得好礼活动, 自7月初正式开启以来, 便受到了众多考生的积极参与, 218元的拉杆箱免费领取, 先到先得, 笔记本电脑、ipad mini、小米手机、佳能数码相机等礼品, 参加活动即可抽取。平时因为学习任务重, 因为休息时间少的同学们, 现在可以完全放松, 享受旅游带来的快乐了!

**免费班车:** 周六上午9:00发车17:00返回。9:00班车集合地点: 恒大帝景(山大路和文化东路交会处)销售中心门口。

**活动时间:** 2014年7月5日-2014年9月1日

**活动对象:** 济南中、高考考生, 凭考试资格证

# 中润归来 再续传奇

7月20日, 备受期待的中润世纪中心住宅新品面市盛典在济南喜来登酒店隆重举行。中润新老客户云集, 一起见证百万平米世纪城新品——中润世纪中心住宅新品面市盛典。仅1小时, 首度推出的精品单元40套房源售罄, 续写了中润品牌在市场上的传奇。

## 住宅新品面市 首推房源售罄

盛典当日, 尊贵典雅的喜来登酒店宴会厅内座无虚席。精彩的节目持续上演, 现场掌声此起彼伏; 冷餐区的美味佳肴, 让人赞不绝口; 选房现场, 人头攒动, 捷报频传; 而在签约现场, 也频现认购热潮; 盛典期间举行的两轮抽奖活动, 万元购房大奖、物业管理费赠送、电烤箱、iPhone5S, 给到场的客户带来了无限的惊喜。

当日选房, 中润世纪中心隆重兑现了“三重购房大

礼”, 送一成房款、千元入会享万元礼金、神秘购房大礼, 把现场认购活动推向了高潮。中润世纪中心首推精品单元40套房源, 200万—350万家业大宅, 面市售罄, 为沉寂的豪宅市场注入了强心针。市场无淡季, 关键是开发商的实力、产品的品质是否能够得到市场的认可。而此次中润世纪中心住宅新品的热销场景, 无疑就是最有力的佐证。

## 五大核心价值 傲领CBD层峰

在楼市低迷的情况下, 中润的回归为何能够续写热销传奇? 经笔者对中润置业相关负责人及现场购房者的采访后, 我们或许可以找到其中蕴含的成功密码。

从2002年中润世纪城一期的立项建设, 到今天百万平米世纪城四期——中润世纪中心的全新面市, 十多年的时间里, 中润置业始终坚持品牌地产的开发理念, 注重产品的国际化、品质化、品牌化。将房地产开发与济南城市发展相结合, 中润世纪城、中润世纪广场、中润世纪锋、中润世纪中心为主体的中润世纪系列产品。涵盖了高端住宅、国际商务、顶级商业城市的标志性综合体组群, 成为济南燕山片区的地标性建筑群, 也成为济南东部新城的壮丽门户。一路走来, 中润置业秉承高品质、高品质、高境界产品研发, 占据济南东部CBD核心。中润开发的项目, 建筑形态和品质的完美追求, 具

有国家一级物业管理资质中润物业提供的优质服务, 使中润的产品赢得了业主朋友及社会广泛的赞誉和口碑, 更树立了中润地产在本土地产品牌的高端地位。

中润世纪中心项目位于济南东部CBD的核心地带, 经十东路与二环东路交会处, 燕山立交最后的珍藏地块。得天独厚的区位优势, 中润世纪中心具备了城市中心、财富中心、居住中心、休闲中心和文化中心五大核心价值。项目总建筑面积16万<sup>2</sup>, 涵盖了城市豪宅住宅、总部5A级写字楼和顶级商业等多种业态, 秉承长久以来对品质的不懈追求, 中润置业不惜重金聘请国际知名公司——美国JY建筑规划设计事务所, 对项目的整体规划、建筑设计、园林景观等进行全方位设计, 将中润世纪中心打造成为济南东部的综合体旗舰。

## 家业大宅应市加推 中心席位分秒递减

中润世纪中心首度面市推出的住宅新品, 以燕山立交绝版地块、纯板式高层、精装大堂、私家门厅, 致力打造CBD的居住藏品; 入户走廊的黄金视觉分割比例、南北对称的主轴体系、南北双阳台设计, 超大面宽缔造

雍容气度。先进的设计理念, 完美的户型品质, 决定了中润世纪中心住宅新品的魅力与潜质。目前, 中润世纪中心150<sup>2</sup>、200<sup>2</sup>家业大宅应市加推, 中心席位分秒递减中。

