

春节前后返乡置业潮涌现

“回家，真好！”“给家人一个家”……如此广告语在春节前着实让人感到暖心。身处一线城市的年轻人，除了应对高压工作，还要面对高物价。“买菜贵，吃肉贵，下馆子更贵”，而且“房子贵”让这些背井离乡的年轻人直呼“生，容易；活，容易；生活，不易！”。在压力面前，不少人开始转向身处二线城市的家乡，回家置业成为新春楼市的一个热潮。而对于济南的开发商而言，每年春节前后都是非常重要的营销节点，此时往往会备足房源和优惠吸引返乡人群，今年也不例外。

“家乡是最好的归宿”

“我准备回济南发展，安家济南，有没有什么好楼盘可以推荐”、“想在二环东路附近选套三室的房子，有合适的推荐楼盘吗？”……近期，齐鲁楼市接到不少电话，咨询买房事宜。

鲁凡和刘娜在深圳工作已经4年了，去年结婚后，两个人便计划回济南安家。“我俩都是独生子女，深圳离家太远，不在父母身边总是不踏实。”刘娜觉得回到济南，对父母对子女都是好的，父母能帮着照看孩子，自己也能照顾父母。

“深圳的房价太高了，动辄两三万元每平方米的房价面前，我们的积蓄，也只够买几平米。”而济南的在售优质楼盘不少在8000元/平米，“相比之下，济南的房价还比较低，容易接受。”鲁凡觉得正好趁着春节回家，把房子定一下，过完年就张罗回济南工作的事宜。

鲁凡和刘娜只是当下返乡置业潮中的一个缩影。这段时间，记者



在踩盘过程中，也遇到不少这样从外地回济南买房的购房者。

“给儿子买的，他现在正在上大学，毕业之后也好有个落脚之地。”在重汽·翡翠外滩营销中心，做建材的黄女士告诉记者，她是济南人，为了生意多年来一直奔波在外，如今算得上事业有成，她认为济南目前的房价仍比较实惠，看到合适的房子就出手，也当是一种投资。

不少楼盘的销售负责人告诉记者，像这样的回乡置业者，年年都

有不少，今年也不例外。据了解，这些返乡置业的群体，多数是用来居住，有的给子女或父母买房，有的是为了投资，还有部分是为了日后回到家乡做准备。

楼盘返乡置业优惠大

在谈到为何如此坚定地要回到济南买房时，几乎所有返乡置业者都表达了类似的观点，他们看好济南的发展。

“相对而言，济南市中心房价

偏高，但大部分区域和楼盘的价格还是比较合理的。”已经在北京打拼多年的魏伟说，迫于北京高房价的压力，他和不少老乡都有回到济南的想法，现在的济南“东拓、西进、北跨”，城市建设加速，区域发展也成为趋势，城市配套加强，以后房价肯定还有很大上升空间。

面对新一轮的返乡置业潮，开发商铆劲抓住新春的第一个置业潮。因此，市场上各种新品和新春优惠仍层出不穷，吸引返乡置业者的眼球。

位于长清的恒大绿洲准备了丰厚礼包，帮助归乡人轻松返乡置业；而位于西客站的金科城更是推出返乡置业的优惠“凭火车票、汽车票、飞机票、高速收费单购房，每套折抵房款10000元”。

除此之外，中捷紫悦华庭也于1月31日开盘，6000元/平米的均价也让不少归乡者圆了自己的置业梦。中海华山珑城、融汇城、绿地城等超级大盘的底价也让返乡置业者坚定回乡置业。

(楼市记者 马韶莹)

返乡置业有区域特色

在济南的楼市版图上，东、南、西、北四大片区各具特点，西部以低廉的价格、便捷的交通吸引着一小时生活圈的购房者，东部则对从事金融和高科技行业的人士极具吸引力，北部片区拥有大量商机，南部优良的自然环境，可以让父母拥有一个良好的居住环境。对于返乡置业的人们来说，先了解济南楼市版图特征，按图索骥挑选自己喜欢的住房至关重要。

西部：房价低、交通便捷

如今，济南西部新城已经初见规模，十余家品牌房企已经齐聚西城，改善型住宅拥有龙湖名景台、恒大翡翠华庭、恒大天玺等大盘，而刚需盘则有金科城、恒大雅苑、鑫苑名家等同台竞技。这些楼盘都各有特点，规划、设计上不输全国品质楼盘，然而相比其他区域的优质楼盘，价格却并不高。

常年在泰安工作的孙女士，最近就选择了在金科城购买了一套住宅。“最近金科城推出了返乡置业的优惠，非常吸引我。我在济南买房，主要还是考虑虽然现在不在济南工作，但有一天可能会回济南来。而且济南毕竟是省会，买了房父母来住也方便。”而孙女士的置业顾问张女士也告诉记者，这两年西部新城吸引了很多购房者返乡置业，因为交通便利，很多在京沪高铁沿线城市工作的济南人，基本都会选择在西部新城购买住房。“西部房价也比较低，以后的升值空间也很大，很吸引这些返乡置业者。”张女士说。

北部：小商品齐聚、适合经商人士

2014年济南楼市最热门的片区，当属北部片区了。北部片区大盘齐聚，北大时代、绿地凡尔赛公馆、中海华山珑城等楼盘，都是上百万方的大体量楼盘。而大盘规划、配套齐全也吸引了诸多购房者的购买。今年1月在中海华山珑城购房的李先生，看上的就是华山珑城齐全的配套和较低的房价。“济南北部还是很方便的，至少离市区不是很远。”李先生表示，他购房主要还是考虑北部片区，济南东西狭长、南北较短的地理优势，对北部片区还有利。

而同样较为喜欢在北部片区置业的，还有经商人士。北部家居、小商品市场齐聚，拥有大量商机。北大时代去年推出临湖公馆公寓产品后，就受到了北部经商者的青睐。“很多考虑在济南做生意的，也会到我们售楼处咨询。”北大时代的置业顾问王女士称，北部的公寓产品吸引了很多周边投资者的关注，也是打算到济南来做生意的购房者的最佳选择。

南部：环境优良，价格偏高，最佳改善房区域

倘若返乡置业的购房者想给自己或者给父母买一套山色葱葱、环境优良的房子，首选便是南部片区。济南南部片区改善型楼盘云集，鲁能领秀城、华润中央公园、绿地新都会等楼盘都拥有齐全的配套

和良好的环境。但是，南部改善型楼盘相对于济南楼盘均价而言，价格偏高。但是不失为追求生活品质的返乡置业者的最优选择。

家住临沂的何先生，去年就在鲁能领秀城买了一套房子。何先生称，这套房子是给还在上大学的儿子准备的，“如果孩子以后留在济南，这套房子正好靠上用场，如果他不留在济南，以后我们老了过去住也可以，毕竟济南是省会嘛。”何先生说，在省会有一套自己的房子，还是很方便，以后出行转飞机、转车，老家人来济南看病，都可能用得上。

东部：高科技、金融行业置业聚焦区

经过多年发展，东部新城已成为济南政、商精英及高端人群最密集的区域，成为名副其实的财富轴心，也是品牌开发商的抢滩之地。“东部这几年发展很迅速，人气也渐渐旺起来，很多在济南工作的人也倾向选择东部购房。”东部某楼盘的销售负责人表示，东部的整体环境，对于从事金融、高科技等行业的人比较具有吸引力。

在北京工作多年近期打算返济工作的徐女士，最近也在物色楼盘。她很喜欢济南东部的现代化氛围，并且打算继续从事金融工作。徐女士说：“东部的金融企业较多，机会也比较大，因此现在买房只会考虑东部。以后回济南后求职、上班都方便些。”

(楼市记者 韦超婷)

恒大领寓5500元/m²起 全城盛大认筹

恒大领寓，济南新东站首席奢华中端公寓，据守新东站商业核心圈得天独厚的区位优势，打造新东城中城最火热的投资性产品，投资自住两相宜，领导东城中城SOHO革命，必将开启济南新东城中城高端投资领域的先河。现全城盛大认筹，臻藏VIP席位限量发售，认筹即享开盘额外85折优惠。

恒大领寓以160万m²全业态品质大盘恒大城为依托，打造区域内唯一星级酒店标准的精装修公寓，填补区域内在精装公寓投资领域的空白。恒大城是恒大集团布局济南新东城中城片区的鼎力之作，大手笔打造国际级航母配套。社区风情商业街、五星级多功能豪华会所、14000m²全天候运动中心、40000m²五星级恒大影城、18班制幼儿园、中小学一站式教育……倾力营造复合型国际生态生活城，让业主在家门口就能体验到顶级商务、社交、娱乐等星级服务标准。

年终感恩回馈，钜惠席卷恒大城，超低首付抢稀缺130-170m²学区精装三房、四房；送1500元/m²精装，两房的钱买三房，货真价实的性价比！恒大城，圆你所梦，如你所愿，一步到位，绝不将就！

恒大都市广场50万平五星商业旗舰盛大发售！28-455m²金街旺铺发售，5年返租50%。45-95m²精装公寓开盘在即，5500元/m²起，认筹即享开盘额外85折优惠，抄底钜惠，携手恒大，快来抢购！