

六月首周楼市“低温”开局

5月省城楼市一片繁荣景象,住宅成交8964套,环比4月增加29.46%,同比上涨147%,成为4年来最“红”的五月。然而进入6月首周,济南楼市却再次陷入低迷。

据济南住宅与房地产信息网公布的数据,上周(6月1日—7日)济南市共网签商品房2152套,环比前一周3539套的成交量下跌39%,下滑近4成。其中,普通住宅网签1695套,比前一周2763套减少了1068套,跌幅为38.7%,创最近五周成交最低。



据世联行提供的开盘数据,上周济南有推盘动作的楼盘为尚东1956、中建新悦城、中建锦绣城以及景和山庄4个楼盘,入市房源不足千套。其中,景和山庄贡献房源240套,当日成交170套,中建两盘联动,都选择在6月6日开盘,两盘共推出房源360套,当日共成交180套,尚东1956仅推出70套房源。

对此,克而瑞房价点评首席分析师王伟认为,由于国家利好政策的连续出台,不少开

发商抓住五月“窗口期”推出新产品,五月35个取得预售证的楼盘大都选择了当月开盘,更有很多开发商临时决定提前开盘加推。不过进入六月,由于多数楼盘开盘节奏前移,项目出现后劲不足的现象,也有不少楼盘表示,六月份以过渡和去前期库存为主,下次开盘可能要等到7月份。

不过业内人士分析认为,一般来说楼市成交多在月末达到当月峰值,然后在次月下降调整,上周成交下滑尚属于正

常调整,预计本月将有7个楼盘开盘,近80个楼盘将推出买房优惠,六月济南楼市成色如何,尚需时间检验。“目前济南楼市上行态势基本确立,房价趋于稳定,下跌的空间不是很大,同时面对政策的不断放宽,无论是刚需群体还是改善型群体,可以考虑积极入市。”

在区域销量方面,历城区仍占据榜首的位置,总计成交7.79万²,成交均价7399元/²,成交主力是中海华山珑

城,本周共网签217套;另外,鑫苑鑫中心也在开盘后迅速网签,本周内网签了99套;天鸿万象新天本周网签了91套。

槐荫区成交量居于第二位,成交面积4.5万平方米,成交均价7540元/平方米,成交主力项目是外海中央花园、恒大金碧新城和恒大翡翠华庭;历下区成交量位于第三位,成交面积3.24万平方米,成交均价11706元/平方米,成交主力项目依然是融创财富中心。

(楼市记者 田晓涛)

数说楼市

4

上周,济南4个楼盘推盘,包括尚东1956、中建新悦城、中建锦绣城以及景和山庄。

8205

6月1日—6月7日,商品房和普通住宅成交均价较上周有所上升,普通住宅均价为8205元/平方米,近两周的均价有所上升,本周由于鑫苑鑫中心的网签使得整体价格较高。

8

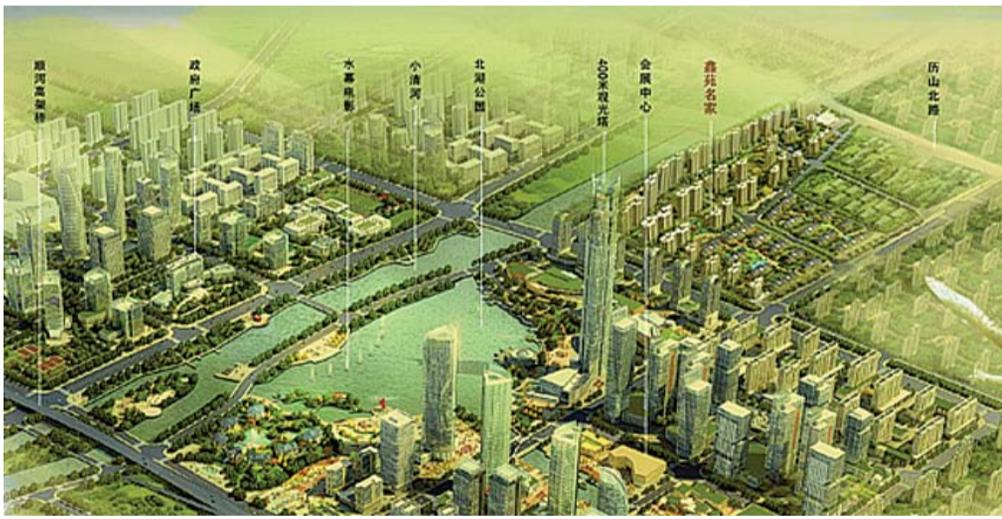
据克尔瑞数据统计,5月份济南共有25家房企推出新房源,火爆市场为近两年少有,而这一数据在六月份可能大幅下降,初步监测将只有约8家项目有开盘加推打算,其中5家为住宅项目,2家别墅项目和1家商办项目。

2

6月6日,济南2宗商业土地拍卖结束。其中位于历下区和平路以南、山大路以西、文化东路以北的地块在3家企业的激烈争抢下,最终以24040万元,与上次成交价30500万元相比,成交价少6460万元。另一宗位于历城区工业南路以南、窑头大沟以北地块以17240元底价成交,与上次成交价少了12860万元,相当于半价出售。

世界鑫苑,钜惠中国

鑫苑中国上市8周年,智空间现房清盘钜惠泉城



“

2015年,鑫苑名家收官钜献——鑫苑智空间全能公寓震撼登场!一经面世,便获得泉城置业者的高度认可,多名业主整层或多套购买,热销场面轰动泉城!是什么让鑫苑智空间获得如此之快的销售速度,赢得如此之多泉城市民的广泛青睐?

绝版地段,成就无限价值

鑫苑智空间,北依小清河,西侧紧邻济南城市副中心——北湖,崛起于未来的北湖CBD之前,成为北湖片区真正的先行者,发展前景广阔。智空间向南距离大明湖仅2.5公里,历下商圈、洪楼商圈、北园商圈全面覆盖,坐享城央全能配套。财富只为远见者生,抢占北湖CBD高地,抄底北湖投资原始股,鑫苑智空间将是不二之选。

全维交通,迅捷通达全城

鑫苑智空间东临城市南北干道——历山路,西侧、南侧分别直上顺河高架与北园高架,根据济南市轻轨规划,贯通济南东西的R2线将在鑫苑智空间南侧建立历山路站点,地下有贯通济南的地铁M4线正处于规划建设阶段。随着轻轨与地铁的规划施工,鑫苑智空间将实现全立体

交通环网,10分钟快速通达全城每个角落。

全城配套,尽享无忧生活

鑫苑智空间位于70万平高端居住大盘——鑫苑名家之西北金角,依托鑫苑名家主城的规模优势与区位优势,使其能够充分分享大社区的购物、商业、医疗、休闲等全能生活配套。并且,北湖片区还将打造海尔兄弟主题乐园,最终成为满足泉城家庭吃、住、行、游、购、娱一体化消费的时尚生活空间。

河湖环绕,宜住宜办公

在自然资源越来越稀缺的今天,栖湖而居的生活梦想,是很多人都望尘莫及的。鑫苑智空间保留了这片湛蓝的湖水,2公里清河景观长廊,5重社区景观园林,600亩浩瀚北湖,将鑫苑智空间环抱其中,真正实现鑫苑智空间的花园式办公环境。

多变空间,塑造无尽可能

鑫苑智空间产品覆盖47-618²商务办公空间,采用现代简约的建筑外观,3.1米标准层高,精装大堂,创建奢华大度的商务视觉。整层618²自由空间,成就专属办公布局,彻底改变传统写字楼憋屈、病态与退化的现状!不止于此,鑫苑智空间双气三线全部入户,水电价格执行民用标准,无论是办公还是居住,生活成本都大大降低。

抄底价格,超高回报

鑫苑智空间不仅能够满足办公与居住的需求,超低的价格与超高的回报率,更使其成为投资利器!以47²户型为例,总房款约33万元,9.5年即可全部回本(物业增值收益按照年4%测算)。鑫苑智空间不止一面,它是一种宜自住、宜投资、宜办公的多功能物业,从此拥有,别无所求。

百强房企,构建多元生活

作为中国首家纽交所上市房企,鑫苑中国连续9年荣膺中国地产百强企业,成就了产品的高品质以及品牌的好口碑。而作为鑫苑中国的全资子公司——鑫苑物业,是国家一级资质物业管理企业,坚持全天候、全过程、全系统、全方位的“四全”服务模式以及诚心、尽心、细心、专心、贴心、热心的“六心”服务品质。鑫苑中国倾力打造,鑫苑物业提供全天候无缝管理服务,打造高效商务办公空间,实现品质人居生活。

为庆祝鑫苑中国纽交所上市8周年,鑫苑中国回馈泉城市民,鑫苑智空间最后2层47-83²绝版全能超值公寓终极清盘进行时,抢在房价上涨前抄底秒杀!本月成功签约还有机会获得鑫苑美国游,鑫苑三亚游大奖!鑫苑智空间,已率先奏响济南北跨发展新乐章!现房清盘倒计时,坐等财富升值!拼的就是手快!

鑫苑智空间47-83²全能公寓,助您览尽城市繁华,开启一生荣耀!您,还在等什么!

