

住宅供应不足 公寓热度提升

进入3月,济南加推楼盘数量略有上涨,但供应量普遍不足,多数楼盘房源不足百套。有业内人士分析,住宅产品供应量减少,居住属性正在回归,投资属性下降。



华皓英伦联邦售楼处

住宅预售供应不足 不同区域房价差距大

粗略统计,济南3月共有10个项目加推,每平方米价格集中在9000-10000元,华皓英伦联邦以单价16000元/㎡成为一枝独秀,高居单价榜首,而力高澜湖郡、重汽莱蒙湖、西城济水上苑由于离中心区略远,价格在3月的加推楼盘中相对偏低。

章丘受撤市划区以及山大中心区搬迁的影响,成为新的热点购房区域。3月加推中,重汽莱蒙湖加推1栋精装适老小高层、两栋花园洋房,均价在9500元/㎡,50余套房源已经售罄。“相比周边的项目,莱蒙湖的适老住宅产品加入了人性化设计,而且精装带家具,性价比

属于比较高的。”营销经理张真介绍说,目前周边区域市场比较好,但小高层、洋房普遍货源不足,莱蒙湖5、6月份将推出300-500㎡的联排双拼。

3月5日,华皓英伦联邦B3-2号楼开盘,当天30余套房源全部售罄,第二天又加推30余套。由于汉峪片区上半年供应量不足,购房者买房的选择余地不大。“本来是想买个面积略大的改善住房,但是怕以后买不上,就定了一个118㎡的房源。”购房者王健说,主要是看中项目所在的地段和学区,以后如果有机会再换房改善。

投资流向非住宅 公寓关注度提升

2017年,上海、北京等城市紧急叫停“酒店式公寓”项目,让“公寓限购”的言论尘嚣而上。

进入3月,济南的公寓市场也火热起来,位于山大路的天泰山大e号近期销售态势良好,一个月去化近40套房源,均价在16000元/㎡左右。位于济南CBD北侧的山钢新天地,目前正在认筹,预计3月底开盘,均价10500元/㎡,数量约300套。

有业内人士认为,供需决定价格,非住宅产品在2017上半年销售向好的原因,一方面是住宅供给在减少,另一方面是投资渠道也在减少所致。

记者 刘亚伟

记者手记

买房与自由

对于一个常年采写与楼市有关的记者来说,买不买房这样的问题几乎不用考虑。有余钱投资,又有条件可以购买,必然可以把钱投到房子里去。然而近期在我遇到的一个曾经的购房者身上,我却发现了关于买房的另一种思考:不当房奴的自由观。

今年是德州赵先生到济南奋斗的第十个年头,经历过离婚、转行等人生考验的他,至今仍然在济南租房住。手底下攒了20万元,本来打算于去年买套房,今年却加入了坚定不买房一列。“我决定拿这个钱去做点自己想做的小事情,再不济,我出去旅游也比当房奴强。”赵先生一脸坚定,认为买房除了要砸进自己奋斗10年得来的全部家当,还要背负上几十万的贷款,简直就是祸害了自己的大好青春。

对于赵先生而言,每个月掏出的固定房租远比买房要付出的月供少,用更少的钱就能解决固定住所,何乐而不为。问及将来或养老,赵先生说,老了就回老家,还能拥有了“田园与诗”,完全不在乎“城市留下了你的青春却留不住你”的购房宣传。

赵先生的言论让我稍许惊讶,可能因为平时接触购房者众多,赵先生可以说成了我接触人群中的异类了。但仔细想来,赵先生的言论也不无道理:高房价确实影响了大部分房奴的“不自由”。毕竟,对于大部分工薪阶层而言,首付得来不易。

但倘若由此来断定,当房奴就不自由了,我也并不认可。首先无论租房还是买房,我们都无法对房子的一切都不在意,倘若没有一个固定住所,房租还可能随时涨价,这样的可能,是不当房奴的不自由。其次,从无数个购房案例来看,买房带来的财务自由,更不可忽视。通货膨胀带来的月供压力逐年减少,房价上涨带来的资产增值,这都是不容忽视的“买房自由”。而又由于房子对中国人而言承载了太多内涵,买房带来的心灵安定等附加值,也让很多购房者更加自由了。所以,在买房与自由上,因人而异或许永远没有定论,但却仍然是一个永恒的有关联的议题。

记者 韦超婷

中国华皓
CHINA HUAHAO

齐鲁有邦

“浪漫1英里”
THE ROMANTIC ONE MILE

建筑(约) 50-260m²
英伦街铺 格调绽放

华皓+英伦联邦
—British Ville—

828° 99999

0531.

828° 99999

Add: 中国济南·旅游路南·龙洞隧道东

| 开发商: 济南华皓建信置业有限公司 | 整合推广: JOYNI九天机构 |

此宣称资料仅为要约邀请,所作说明并不具体确定,买卖双方的所有权利义务以双方签订的买卖合同约定为准。



