

有楼盘6成客户被限

最严限购或致房价迎来调整

今年年初,王女士在邢村立交西北侧一在售楼盘买了一套107平的小三室,在还完了首套房贷款后,按照当时政策缴纳了3成首付,就房产申请了限购编号,但房子几个月迟迟没网签。

记者 刘万新

没网签使其措手不及 减压力决定放弃购房

4月19日,济南市出台新限购政策,王女士被打了个措手不及,由于有一套房子和贷款记录,各银行执行6成首付,这让捉襟见肘的她断绝了买房念头。

随后在楼盘置业顾问帮助下,该楼盘合作的邮储银行表示,如果首套房还完贷款又有限购号的话,二套房可享受4成首付,“增加一成首付的话增加10多万,找朋友借借也就够了,差不多用一年就能还上”,但是考虑到手里一点钱也没有,遇到事情也没个应急,“不想让自己过的太累了,本来买这套房子也是为了投资,想好退钱不买了。”

而刘女士也是类似情况,由于其已经有两套住房,本想离婚再买套全福立交桥附近的房子,但由于限购政策,导致首付陡然增加,其放弃住宅转而买了一套房水晶郛城58平的铺子。

有楼盘6成客户被限 开盘就清盘开始结束

王女士告诉记者,她的置业顾问最近非常郁闷,其手里的不少客户都被限住了。其实像王女士和刘女士这样的有大批人在。记者从全福立交附近的一楼盘处了解到,由于其楼盘是刚需加刚改为主,很多购房人都是北面的济阳过来,还有大批外地人,基本上6成的购房者被限住了。

而位于西客站青岛路北侧一楼盘,今年住宅刚清盘,由于近日的限购政策,又被折腾了一把。记者了解到,其有一两百套房子出现了各种各样的新情况,而记者从建委网站看到该楼盘还有五六百套没有网签,受新限购影响的比例也不低。

位于章丘一楼盘近日开盘,其房源售出了6成多,前期积累的客户只有六分之一有资格购买。之前开盘即清盘的场景已不复存在。

开发商加快推盘节奏 限购下房产或入低谷

近期,为应对下半年不确定的市场,不少开发商调整

了推盘节奏和力度。据悉,碧桂园凤凰城、海信贤文世家、财富中心、财富壹号融悦、中新锦绣天地、中海华山珑城、万科龙湖紫郡将于五到七月推新房源。

据悉,4月22日济南龙湖地产在东荷体育场举办产品发布会,新推出龙湖春江悦茗,同时推出龙湖春江郛城新组团,两个项目将于六七月推出大量房源。

针对下半年房产,一位房企渠道人员表示,刚限购的4月数据可能不明显,而5月的到访和成交数据,就会把市场的冷暖呈现给大家。

一房企销售人员告诉记者,由于目前供应较少,很多购房人急需却买不到房,所以即使目前开盘也是满足这部分人,随后才能看清走势。

但也有业内人士表达了不同观点,他表示上一波限购造成了2014年前后的购房冰冻季,目前政策严厉程度远超任何一次限购,如果执行下去就把各种购买力都限住了,很可能比上次更麻烦,甚至出现房价短期大调整。但他也表示市场都有博弈期,即使降温也有一个过程。

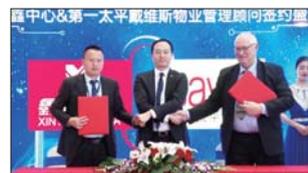
一周资讯

鑫苑·鑫中心&第一太平戴维斯正式签约

2017年4月23日下午,济南鑫苑·鑫中心与世界五大行之一的第一太平戴维斯于鑫中心项目营销中心正式签约,开启了一个国际标准的鑫服务时代!上百名来宾与媒体共襄盛举,一同见证鑫苑·鑫中心与第一太平戴维斯在物业领域的强强联手,见证花园路商务办公升级到一个前所未有的高度。

鑫苑(中国)、第一太平戴维斯、鑫苑科技服务有限公司三方代表共同出席签约仪式,巨头联袂,携手同行,一起为业主营造国际标准的物业服务体验。鑫苑中国项目营销总监范总表示,“此次鑫苑·鑫中心与

第一太平戴维斯的强强联合将开启项目物业服务新的篇章,三方将联手共同打造比肩国际标准的物管服务新局面,以更国际化的配置为企业提供更好的办公环境,以更优质的尊崇服务礼遇我们尊贵的业主”。随后第一太平戴维斯代表和鑫苑物业领导也相继致辞,大家都对强强联手一起缔造花园路商务新高度表达了美好的期许。



保利中心

打造西部商业核心区优质综合体

保利中心位于槐荫区西市场经一路与纬十二路交汇处路北,保利中心项目现阶段无在售房源。

保利山东置业在济南西部商业核心区打造的规模较大的城市综合体项目,项目共分3期,A区分两部分,A1区为回迁住宅区,A2区为保利中心高尚住宅区;B区主要设计为写字楼与时尚购物中心;C

区,主要为商业街区和精品公寓。项目处于西市场老商业圈内,作为济南百年商埠发祥地,这里具有浓厚的商业氛围,云集华联商厦、嘉华购物广场、新世纪电影城、西市场小商品批发市场等多种商业形态,同时教育资源相对丰富,周边分布有八里桥小学、堤口路小学、十一中、二十中等区域重点学校。

国华新经典

用精工品质打造优质改善人居

国华新经典,地处二环南路以里,蝎子山脚下。蝎子山在2014年,正式纳入大千佛山风景名胜,山上植被葱郁,风光秀美,春季花开争艳,夏季绿树成荫,秋季红叶漫山,冬季银装素裹,四季风景各异,美不胜收。

国华新经典,原为阳光舜城C组团地块,以其低密度、低容积率的领先优势获得市场认同。低密度改善型社区人口构成简单,邻里之间和睦融洽,物业管理方便到位,同时出行便捷,不受堵车困扰。居住其中,享受静谧祥和,出得社区,便见满城繁华。



国华新经典社区实景图

补给,带来活力与灵动。

全明户型 改善者置业首选

国华新经典产品设计紧跟市场步伐,全面贴合客户需求,旨在满足改善型客户的品质需求,设计了18层两梯两户小高层,28层两梯四户高层。产品包括115—139平米三室、165—192平米四室五种产品,每种户型均做到3米层高,提升居住的空间感,明厅、明卧、明厨、明卫全明户型,保障居家的生活舒



项目鸟瞰图

适度,空间布局合理,动线清晰明朗,功能分区充分符合现代居住理念。

精工品质 看得见的放心质量

国华新经典工程总包经过严格招投标,由省内一线的山东三箭集团、山东建工集团作为项目工程总包,施工过程中严格把控工程质量,规范工程管理,所有建材均采用正规品牌。项目全部12个高层单体工程全部取得“市级优质结构杯”荣誉称号,3个单体获得山东省优质结构杯荣誉,整个施工现场被评为山东省安全文明小区荣誉。

在2016年9月23日,由质检站主办的国华新经典质量精细化管理观摩活动中,全市住建行业包括市区两级建委、开发商、监理单位、施工单位以及社会媒体、业主代表一千余人一起莅临国华新经典观摩质量精细化管理工作。国华新经典的工程质量在行业内口碑,为广大客户奉献高质量、高品质的住宅典范。

目前,国华新经典在进行社区园林景观建设,社区优美的景观环境与丰富的自然风景相结合,二者交相辉映,相得益彰。

山环水抱 山水运动社区

国华新经典背靠蝎子山,面前兴济河如玉带缠腰,与鲁能训练基地隔河相望,远眺兴隆山群山连绵,是城中难得的山水景观社区。

目前园林绿化部门正在对蝎子山进行园林绿化整修,新修爬山漫道,拾阶而上,赏四季美景,俯瞰城南风光。兴济河终年流水,鱼翔浅底,上游每天都有来自大明湖的湖水进行供水