

“金九银十”旺季不旺

去化率整体不高,停涨成楼市主旋律

今年的销售旺季“金九银十”已接近尾声，十一期间，各个楼盘紧锣密鼓地推出多种优惠措施吸引购房者入市。但在限购、限价、限售等措施影响下，房地产市场秋风萧瑟已是不争的事实。虽然刺激之下，“金九银十”期间成交量也有所提高，但是整体销售情况并不乐观，销售旺季的特征已经不在，停涨成为楼市主旋律。

本报记者 魏新丽
实习生 李庆斌 冯子涵

开发商打起价格战 有楼盘一平降五千

今年的金九银十，楼市促销的气氛十分浓厚。近日，记者走访了多个楼盘，发现不少楼盘都为购房者提供了多种优惠。

很多楼盘用优惠来吸引客户到访。位于高新区奥体中路工业南路交叉口北行300米路西的海信贤文世家，十一期间推出了“5动泉城 嗨购9月”的促销活动，成功购房有价值5000元的家电购房豪礼相送，同时还推出砸金蛋活动，赢电饭煲、洗车卡等礼品，老业主推荐新业主成交还赠送家电好礼。

还有不少开发商打起了价格战，通过特惠房、一口价、团购房等进行降价让利。如位于西市场经一路与纬十二路交会处路北的保利中心华府，此前单价在每平米23000元，现在推出每平米18000多元的抵账毛坯房。位于历城工业北路幸福柳广场、大辛河以西，小清河以南的祥泰城，原价每平米18000多元，现在降价到了每平米14000多元。鲁能泰山七号两周年庆特惠，也推出了每平均价一万五的精装房，比此前价格降低一千左右。

优惠活动如此之多，也取得了一定的效果。通过走访记者了解到，翡丽公馆项目现在仅剩几套新房在售；保利中心华府同样也仅剩几套抵账房在售；海信贤文世家项目预计将于年底交房，几乎全部售罄；9月份开盘的祥泰城，现在剩余房源也已经不多。

虽然这些楼盘剩余房源较少，但是大多都是在开盘很久之后才达到了这样的去化率，“开盘即售罄”的高



目前售楼处的到访量明显下降

去化率已不复存在。

市场冷热不均 高价盘销售难

与往年相比，今年的金九银十在市场整体遇冷的情况下，虽然出现了一定的交易小高峰，但是整体依然疲软。统计数据显示，在10.8-10.14期间，济南市商品住宅成交26.09万㎡，环比上升3043%，其中很大一部分成交的房源是刚需盘。

“一些小户型总价相对较低，加之市场行情低迷，一些楼盘推出低价房源，极大刺激了一些刚需购房者的购房欲望。”济南地产圈内一位负责渠道的工作人员解释说。

该工作人员表示，虽然整体市场冷清，但“金九银十”期间，一些性价比较高的楼盘，销售情况依旧有所上涨。例如万科山望项目，在国庆期间推出了100套19500元/平的低价房，推出仅两天就全部售罄。

但是性价比一般的高价盘，销售情况却相形见绌，像CBD某高端楼盘，开盘已两月有余，体量虽然较小，至今仍未售罄。“这类楼盘单价高，总价也高，购房者面对大笔支出会思虑再三。另外一方面，高端楼盘购房人群，多为再次购房者，购房要求较多，会精确到某一地段，某一户

型，某一楼层，这无疑都加大了购房周期。”该工作人员表示。

金九银十成色不足 楼市将进入停涨阶段

“整个9、10月期间，销售量较往年来说大幅下滑。一些楼盘的去化率只有30%—40%，之前一直较火的万达文旅城，精装价格在每平米16000—17000元，去化率在70%，已经算是行情不错了。所谓的‘金九银十’在今年表现得不明显。”一地产公司从业者表示。

综合来看，十一期间，在市场整体不景气的情况下，各楼盘通过特价房、一口价或精装变毛坯等促销手段刺激销售，虽然略有效果，但并未能有力地缓解市场低温的格局。

针对今年房地产金九银十的销售情况及济南未来的价格走势，合富辉煌山东分公司副总经理许传明表示，今年的金九银十较往年相比，已名不副实，传统销售旺季的特征也不甚明显。

“济南市下半年楼市将处于停涨阶段，往年价格上涨速度较快的楼盘项目和区域在今年会有一个明显下降，以往价格增长速度较慢的一些项目及区域，在今年的下降幅度反倒不明显。”许传明表示。

黄河马拉松 参赛包18日开领！ 通勤大巴安排出炉

参赛包能领了!通勤大巴安排出炉!将于21日举办的齐鲁晚报地标马拉松“新城玺樾杯”2018首届黄河马拉松又有重要信息传来。

参赛包领取地点为新城玺樾城市展厅,地址为济南市大明湖路20号(鹊华居对面),领取时间为10月18日上午9:30——10月20日下午5点。需要注意的事项有,报名选手凭本人身份证签署参赛声明后,领取参赛装备包(内含跑步T恤、号码布),代领者需提供被领取人身份证原件或复印件。咨询电话:0531-88756666。

本次通勤大巴将在济南设奥体中心、蓝海御华大酒店、市立五院三个站点,参赛选手凭号码布乘车,非参赛人员不得乘车。通勤车辆时间安排为,10月21日5点45分—6点济南奥体中心泰山童子塑像站点等候乘车;6点15分—6点30分蓝海御华大酒店站点等候乘车;6点45分至7点市立五院站点等候乘车。

通勤大巴准时发车,过期不候,请参赛选手妥善安排时间,提前到达上车地点等候。

“新城玺樾杯”2018首届黄河马拉松是齐鲁晚报地标马拉松系列赛和新城控股联合打造的一项品牌赛事,赛事起点位于齐河黄河生态国际城内新城玺樾营销中心。2018年2月,山东省省委省政府召开山东省全面展开新旧动能转换重大工程动员大会。会上明确提出,济南建设国家新旧动能转换先行区,南起小清河、北至徒骇河、东至章丘、西至齐河,总面积1030平方公里,辐射带动齐河等周边区域,形成携黄河两岸功能协同、区位互补、产业多元的发展新格局。齐鲁晚报地标马拉松“新城玺樾杯”2018首届黄河马拉松就是在这一背景下举办的。

此次赛事提供21公里半程马拉松和5公里健康跑两个项目。请广大参赛选手及时关注组委会后续信息。



汉峪海风交房一年多供暖未解决 物业公司:入住率60%才会供暖

近日，汉峪海风一期的业主陈先生向【记者帮办】栏目反映，称自己所购买的该楼盘的房子自从2017年6月份交房后，至今供暖事项迟迟没有眉目。记者调查发现，该小区楼盘入住率尚未达到60%，

陈先生所居住的汉峪海风一期，在去年交房后的冬天就未供暖。现今交房已一年有余，天气逐渐转凉，业主还未收到供暖通知。“询问开发商，开发商只是推脱说交房后此类问题由物业负责，我们又与物业沟通，物业公司给出正在与热力公司沟通的答复。”陈先生说。

记者根据陈先生提供的开发商

电话就此进行询问，开发商工作人员说他们只负责盖房，卖房，后续的问题找物业公司，与他们没关系。

随后记者又拨通了汉峪海风小区的物业电话，物业工作人员告诉记者，现在出现供暖问题，是因为现在小区入住率只有40%，热力公司的标准是入住率只有达到60%，才会供暖。物业中心也正在与热力公司沟通，现今已将所有资料提供给热力公司，热力公司也正在审核。

物业公司还表示，三段打压试水已经基本完成，二段打压试水也基本告一段落，换热站热力公司已派人协

助物业做好了设备检修与冲洗，小区整体管道基本准备就绪，不过，最终的用户打压试水时间还未定。

随后，记者也采访了济南热力公司的工作人员，工作人员告诉记者，小区入住率只有达到60%才能供暖，40%的入住率是达不到供暖标准的。

“汉峪海风小区目前仅交房一年，新交房的小区第一年都是由物业代收暖气费，往后才由业主直接交予热力公司，因此汉峪海风小区的供暖明细热力公司还没有。”热力公司工作人员表示。

(楼市记者 魏新丽 实习生 李庆斌)