

转化率较年前提升显著

二环南多家楼盘涨价明显

“华润公园九里、万科山望这些二环南的楼盘，价格比年前都有所上涨。”年后就一直在南城看房的陈先生告诉记者，原本一直在观望的他，现在正在考虑提前买房，“看过几个楼盘，看房的人都还挺多的，像万科山望这样的楼盘，剩下的房源也不太多了。”

记者调查了解到，随着年后济南楼市热度回升，不少热点楼盘开始缓慢提升价格，涨幅每平米在800—2000元不等。



购房者在南城某楼盘看房 摄影记者 谷婉宁

部分楼盘涨价明显 成交转化率有所提升

“年后看房的人一直都挺多的，成交也增加不少，现在2月推出的房源仅剩几套，3月新推的楼栋还有部分房源。”谈到价格，华润公园九里售楼处置业顾问告诉记者，相比去年首次开盘时的19000元起的定价，现在新推出的房源每平米大约涨了2000元左右。

“我们现在房源不多了，卖房的速度很快，平均一天卖10套到20套之间，南边楼盘比较少，所以看房者也相对集中。”置业顾问告诉记者，相比年前来说，万科山望部分楼座价格有所上调，年前均价在19500—20000元，现在均价大约在20500—20800元。

“年后成交转化率比年前

明显高了不少。”万科山望一位营销负责人表示，万科山望年前年后的客户到访数基本持平，但是成交数量提高了不少，“能感受到客户的观望情绪正在降低，经常会有今天看房，第二天就成交的案例，这在年底前的市场行情下很少遇到的。”

当然，也并不是所有楼盘都开启了涨价模式。据了解，绿地新里城在售房源价格在21499元左右，同以上两个涨价楼盘不同，绿地新里城未来会有定向团购政策，加入团购或再有500元/平米的购房优惠。

多项目持续加推 未来南城供应仍然充足

据了解，目前二环南几家在售楼盘近期仍会持续加推。

华润公园九里4月推一栋140平米户型产品，目前已开始交10万元意向金认筹排号；万科山望目前在售房源不足100套，一期地块内最后一栋115平米户型产品预计5月入市，二期地块产品也会形成持续供应；作为收官之作，中海国际社区上半年还将推出最后7栋95—160平米11层洋房产品。除此之外，绿地新里城、绿地国际城等楼盘目前房源都还比较充足。

业内人士表示，当前市场仍然稳定，涨价多是小部分楼盘的市场行为，更多是去年底冲量销售、首开低价的回调行为。目前楼市供应充足，市场竞争依然激烈，不少楼盘仍在寻求低价促销的策略，对于购房者而言，目前仍是比较好的出手时机。

(记者 田晓涛)

2019二环南楼盘供应一览表

楼盘名称	位置	主力面积(平米)	价格(元/平米)	2019年供应量(万平米)
绿地国际城	市中区文庄路与104国道交会处	78—180	16500	20
中海国际社区	阳光新路二环南路往南2.5公里	洋房:95—165	19000	4.4
万科山望	市中区英雄山路南	105—155	均价20000	10
绿地新里城	英雄山路与二环南路交会处南行1.5公里	75—140	均价21000	30
鲁能漫山香墅	市中区舜耕路南头	135—240	均价26500	10

健康生活家 远洋与济南同生长

“首次来到济南，给泉城人民第一个见面礼，远洋地产选择了马拉松。4月20日，“共远洋，健康家”2019远洋千佛山欢乐跑汇聚了近千跑友参与，俯瞰千佛山，整个千佛山被远洋蓝所覆盖。这个比赛也是2019泉城(济南)马拉松系列赛暨第三届齐鲁晚报地标马拉松系列赛的第一场路跑赛事。

远洋为何选择这样的方式与泉城人民见面?应该从远洋集团说起。

“健康”是远洋永恒的理念

远洋集团创立于1993年，并于2007年在香港联合交易所主板上市(股票代码03377)。2018年度远洋集团销售额已超过1000亿元。远洋集团以“为中高端城市居民及高端商务客户创造高品质环境”为使命，致力于成为卓越的房地产实业兼具领先产业投资能力的投融资集团。远洋集团承诺以优质的产品、服务、体验为载体，引领、示范健康在房地产业的作用，做



商业项目海潮汇效果图

中国建筑健康的先行者，创建能为用户带来价值的“健康生活时代”。

住宅开发业务是远洋集团的核心业务，远洋在中国核心城市群布局40余城，拥有超过100余个处于不同开发阶段的房地产项目。远洋地产提出“健康生活家”的品牌理念，表示远洋地产是健康生活的营造专家，致力于通过健康的产品与服务，为客户提供健康绿色的生活空间，打造健康人居。

在2019远洋千佛山欢乐跑的新闻发布会上，远洋地产北方事业部济南公司总经理刘晓介绍称，举行千佛山欢乐跑与远洋地产倡导的理念一脉相承，希望远洋的健康理念可以带给泉城人民改变，济南人能够在运动中享受健康生活。

除了住宅之外，2007年远洋开启商业地产之路，开发出未来系、堤港系、国际中心等产品系。持有总建筑面积约410万㎡，包含综合体项目8个、社区商业项目6个、写字楼项目11个，涉足写字楼、城市综合体、城市社区集中商业等业务。



住宅项目天著春秋效果图

落子济南 住宅、商业齐驱前行

远洋落子济南，选择了住宅TOP系产品春秋系。这是远洋全国第六座春秋系作品——天著春秋。春秋系，一向以对城市、自然与文化的严格选择而著称。据了解，春秋系产品会充分尊重土地，并让建筑根植于土地之中，与自然共生，与文脉共长。所以远洋地产在择址上强调城市与资源相融合，希望居者能够享受

到城市的繁华便捷，栖居于生态、健康的自然区位，生活于人文、诗意之中。天著春秋项目就是唐冶围子山半山筑墅，闹中取静，坐拥繁华。项目分为三大组团错落分布，一园一院。以《山居秋色图》为设计理念，将山景、水景、廊桥画卷美景实景呈现，重现园林古朴。同时，项目提供4重定制化服务体系，让业主能够得到全方位的悉心照料，从物质到精神层面的需求，都能够得到很好的满足。

除了住宅外，远洋还打

造海潮汇，这是远洋地产首入济南的城市综合体项目，由远洋集团与浪潮集团联手打造，该项目体量约23万㎡，包含35㎡平层公寓、50㎡灵活LOFT、生态商墅、精品商业、智创商务等业态，集商务办公、日常居住、休闲娱乐、品位消费等多功能于一体，未来将是一个业态闭环的城市综合体项目。

两个项目同时面世，宜动宜静，宜商宜居。两个项目都让我们充满期待，静候远洋的产品发布会。