



多楼盘传言涨价，其实变化不大

济南市房协:楼市供需稳定，房价基调以平稳为主

齐鲁晚报·齐鲁壹点记者 王皇

朋友圈传言： 济南多个楼盘要涨价

齐鲁晚报·齐鲁壹点购房俱乐部微信群内，有意向购房者称，进入1月后，朋友圈里多个置业顾问开始说楼盘年后要涨价。此外，他关注的部分自媒体公众号更是发文称，“济南东部去年热销楼盘基本上都是涨价了，当然也有没涨的，但优惠政策收紧了”。部分新房中介人员也称，济南不少楼盘已在涨价。“感觉周围有不少声音在表达房子要涨价的意思。实际情况到底是什么样？”

据了解，2020年济南以价促销贯穿全年，创下历史第二的新建住宅销售成绩。2020年结束后，2021年的这一波“涨”声何而来？记者注意到，有部分自媒体公众号列出了济南已涨价楼盘，称“魅力之城涨价了，万象东方涨价了，中粮祥云涨价了，翰墨府涨价了，保利和唐悦色涨价了，劝学里涨价了，蔚蓝之城涨价了，中新锦绣天地涨价了，鲁能泰山七号涨价了，龙誉城涨价了，华润公元九里涨价了，中海华山珑城各组团也有微涨……”有部分新房中介人员从1月下旬开始称，年前买房要抓紧，很多小区都涨价了，少部分没涨。

除此之外，近期两个楼盘开盘也引起购房者关注。上周结束线上选房的南部一楼盘，100多套房子半小时内被快速抢购，部分

近日，齐鲁晚报·齐鲁壹点购房俱乐部微信群内，有购房者反映，多个楼盘称即将涨价，催促年前尽快购房。此外，还有多个本地自媒体称已有楼盘涨价，后续或还将上涨。济南房要涨了吗？记者调查发现，多个放出涨价消息的楼盘房价仍保持在去年底水平。济南市房地产业协会副会长李刚认为，从楼市供需看，2021年济南房价仍将保持稳定。

去年，住建部、中国人民银行在北京召开重点房地产企业座谈会，为房地产融资划定的“三条红线”引发广泛关注。

房企融资“三条红线”

- 1 房企剔除预收款后的资产负债率不得大于70%
- 2 房企的净负债率不得大于100%
- 3 房企的“现金短债比”小于1

购房者还表示想托关系找人选房。另一个则是去年年底时，新东站片区一楼盘加推，线上选房没过几秒，就只剩下顶底和矮楼层房源。“最近一年很少听到开盘就秒完，但这两次开盘，感觉卖得非常快，也不知道背后有什么情况。”有购房者心中犯嘀咕。

记者调查： 房价没有明显变化

那么，济南楼市情况到底如何？记者以购房者身份随机咨询了多个被传言房价已上涨的楼盘，但置业顾问均表示，房价与去

年底相比并无明显变化，仅部分户型房源较少或暂无房源，也有部分更好位置的房源单价属正常浮动。

“我们18层洋房在售的115平米户型，均价在每平米15000元左右。”华润·公园九里置业顾问表示，去年12月推出后，该户型价格保持稳定，并没有涨价。而此前单价13500元左右的，其实是95平米小户型，该户型已经售完。

龙湖龙誉城置业顾问则表示，目前楼盘仍在冲刺1月业绩，比去年12月底的折扣力度更大。此前是九七折，现在则推出九六折，而且还有新春礼包、电视赠送活动。

“除了116平米的户型目前没有房源外，其他户型都有房源，单价比去年双十二那时候还合适。”

同样被传涨价的中粮·祥云楼盘，置业顾问称，7号楼133平米的电梯入户房源，目前均价是13500元，此前同样户型其他楼栋均价是13300—13400元。

“7号楼是楼王位置，比其他楼栋位置好一些。”该置业顾问表示，此前开盘秒光的是100平米和110平米的户型，目前这两个户型没有房源，但像133平米的户型没有集中开盘，而是平销，仍有房源在售。魅力之城的置业顾问则表示，楼盘各户型房源价格目前变

化不大。

记者从天鸿万象东方售楼处了解到，该楼盘进入2021年后，按照一周涨100元的浮动连续涨了3周。此外，融创文旅城单价平均上涨了200元。

但也有新房中介人员表示，融创文旅城是因楼号位置不同略有浮动，仍属正常波动。而万科、龙湖、海信三家开发商则表示，房价保持稳定，没有上涨。

上述多个楼盘置业顾问称，春节之后很可能要涨价。华润·公园九里的置业顾问表示，3月份将开盘的另一个地块，同样是115平米户型，但风格和外立面有不同的18层洋房，单价可能要高，目前看可能会是17000—18000元，现在开始认筹。“现在还定不下来，要看年后。”龙湖龙誉城的置业顾问则表示，目前其他多个楼盘已透露将涨价，自家楼盘年后很可能要涨。魅力之城的置业顾问也称，年后房源也可能会涨价。

业内人士： 供需稳定，房价仍将平稳

业内人士认为，从总体看，济南楼市的供应充足，需求量也保持稳定，不会出现大幅上涨。此外，去年下半年中国人民银行坚持“房住不炒”的定位和“稳地价、稳房价、稳预期”的目标，信贷政策处于逐步收紧状态，尤其针对房企有息负债规模设置了“三条红线”的警戒线，房地产企业更多需要通过销售实现回款和下一步开发，这也有利于维持房价平稳。

低至一折？机票价格大跳水



一般来说，春运期间，火车票、飞机票大多是一票难求，热门旅游城市的机票和酒店价格更是不断攀升。然而今年，受疫情影响，各地发出“就地过节”的倡议，目前国内长途旅游的订单量受到怎样的影响呢？

近日记者在一些在线旅游平台搜索发现，春节期间，从北京出发，飞往三亚、上海、昆明、成都等多个热门旅游城市的机票价格大幅跳水，部分线路的起售价格甚至低到一折。记者了解到，近期多个省份发布“就地过节”的倡议之后，国内长途旅游的咨询量明显下降，部分机票和酒店价格也出现了较大折扣。

携程公共事务部经理付茜茜告诉记者，从我们平台观察到的数据来看，今年春节期间，全国多地的机票价格呈现下降趋势，包括一些热门的旅游城市，像北京到成都的机票价格下降幅度达到48%，有很多地方的机票价格远低于高铁动车二等座的价格。

在中青旅遨游市场群总经理助理

冯若宾看来，12月初的那段时间，大家对春节旅游还是非常关注的，咨询的像是海南三亚还是比较多的，“现在我们的跟团游和自由行，包括机票，这几类影响比较大，偏远途的旅行退了很多单。”

业内人士表示，经历了一整年的疫情防控常态化之后，中国游客愿意尝试更安全健康的出行方式，在境外游或者是长途旅游暂时不便的情况下，本地游和周边游产品热度迅速攀升。近日，携程发布报告显示，通过用户最新搜索行为分析，当前“原地过年”热度上涨260%；在整体搜索量中，“本地出行”热搜量占比超40%。

付茜茜表示，当地及周边小而美的景点成为春节出行的首选，无论是在南方还是北方，滑雪和温泉的搜索量都比较高。旅游业内人士认为，对于旅行社来说，当下可能需要更多转型，拓展新的业态，以增加复合收入，比如周边或者户外的短途出行。

据央视财经

喜旺礼
喜喜旺旺过大年

喜旺—世界肉类组织“双金成员”

烟台市区:0535-6857888 6857778
济南市区:0531-88021464 13205315735
青岛市区:13370932899 18953586097
城阳/即墨/胶州/莱西/平度:15163116788
开发区/黄岛/胶南/日照:15163116788
济宁/荷泽/枣庄:18863838142

烟台县市:13310663266
济南县市:18363017319
威海市区:15689951038
威海县市:15505450606
泰安/莱芜:13370607766
德州:18053531168
聊城:18596350112

淄博:13581005513
潍坊:18053501611
临沂:15163116788
滨州:18953557613
德州:18053531168
聊城:18596350112

礼盒团购热线