

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

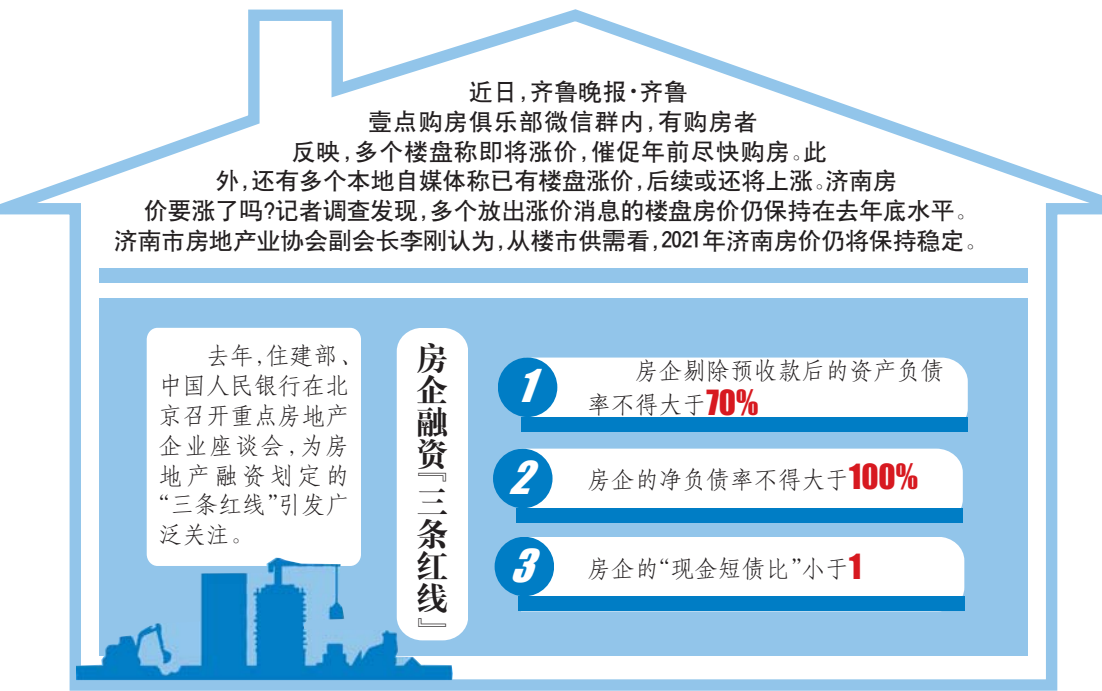
齐鲁晚报·齐鲁壹点记者 王皇

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”声有何来由?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



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,均价在每平方米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·公元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,年后房源也可能要涨价。

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“三道红线”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

18:20	20:55	¥168
07:25	09:35	¥238
15:35	17:40	¥238
10:30	12:45	¥290
07:15	09:30	¥325
08:10	10:25	¥325
18:15		¥235

疫情“冰冻”长途游 部分机票一折起

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”



礼盒团购热线

烟台市区:0535-6857888 6857778
烟台市区: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/菏泽/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
东营:18953552212

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