



工作日到访量大增 济南楼市“升温”明显

房展前两天, 济南全市新房每日网签量比日常增四成多

记者 孟杰

2月8日至9日, 也就是2023齐鲁(济南)春季房展会的前两天, 济南全市新房网签量达700余套, 每天超360套的网签量比日常平均成交量增加了四成多。据济南市房地产业协会执行副会长李刚介绍, 这两天的网签新房多为改善性住房, 面积均值在130平方米左右。

10日, 是济南发放5000万置业消费券的第三天, 来到2023齐鲁(济南)春季房展会现场咨询房源和优惠的市民仍旧非常热情。日均百余人的到访量也让不少房企展厅的置业顾问非常忙碌。银丰地产展厅的一名置业顾问告诉记者, 此次房展会他们的项目均为改善性楼盘, 每天来咨询的客户非常多, 对于他们新推出的项目也非常感兴趣。在与客户的沟通中, 他们了解到现在客户买房比较关注的就是项目的地段、配套和产品。

在采访中, 李刚也介绍, 2月8日和9日, 济南全市新房平均每天的网签量均在360套以上, 这着实为2023年济南的房地产市场开了一个好局。“从节后各大项目的到访量, 其实我们就能看到市场的‘升温’。”李刚称, 拿银丰玖玺城项目来说, 从节后开始, 周一到周五, 来项目看房的客户明显增加了。李刚进一步解释称, 工作日看房量的大增其实也说明大家要买房的需求是非常迫切的, 很多客户都从先前的观望变成了积极行动, 对房地产市场的信心也增加了不少。

同时, 李刚介绍, 从这两天济南全市网签的情况来看, 网签的住房面积均值为130平方米, 改善性需求率先得到了释放。“平均值是130平方米的话, 说明网签的很多都是130平方米以上的大房子, 很大一部分都是改善性住房。”



因房源靠近地铁, 来保利置业展台咨询的市民络绎不绝。记者 王媛 摄



房展会上, 大户型很受改善型购房者青睐。记者 王媛 摄

刚需房、改善房是主流, 准现房、高品质成热词 “封顶才开卖”成功“圈粉”参展市民

记者 都亚男

小户型“呼呼地卖”

在本次房展会上, 刚需房、改善房是市场主流。

“刚需购房者最看重的是性价比, 对价格敏感。”一位远洋集团旗下明湖之光的置业顾问表示, “明湖之光都是小户型, 均价在1.1万元/㎡, 还在老城区市中心, 房源‘呼呼地卖’。”

“刚需购房者更加关注容积率和公摊面积, 很多是来挑选婚房的, 也会更加注重学校资源等配套设施。”雪山万科城的一位置业顾问告诉记者, “购房者普遍关注交房时间, 希望尽快交房。”

济南绿城的春来晓园也吸引了不少市民注意。据绿城春来晓园线上顾问介绍, 在看房的市民中, 购买首套房的成为主力军, 原因是首套房的价格基本在200万元以下, 价格相对较低, 市民容易接受。

多家楼盘的置业顾问告诉记者, 有改善需求的购房者往往更加关注舒适度和小区人文环境。

据华润·润府销售主管陈迎春观察, 前来他们项目咨询的购房者都是有改善需求, 大家更加关注开发商的品牌, “现在越来越多市民有这种品牌意识, 买房是一件人生大事, 大家非常看重能够保交房的承诺, 保证自己的利

2月8日—12日, 2023齐鲁(济南)春季房地产展示交易会在济南舜耕国际会展中心举办。刚需房、改善房是当下市场的主流, 此次房展会上, 有不少济南的热门楼盘参展, 此次参展房源中, 准现房成为不少市民的一大关注热点, 多家楼盘的地铁房更是受到热捧。此外, 偏重科技及绿色的高品质住宅也格外引人注目。

益不受损。”陈迎春表示, 有改善需求的购房者更加青睐低密度、低楼层的楼盘, 注重居住舒适度, 更喜欢依山傍水的房子。

保利园上城以及保利天禧的置业顾问表示, “购房者都会关注开发商的口碑, 对有资金和质量保证的开发商更加青睐, 都希望能够如期收房。”此外, 该置业顾问发现, 有改善需求的购房者在挑选房源时, “往往会询问小区邻居的职业与文化素养。”

值得一提的是, 在此次房展会上, 地铁房可谓“风头正劲”。明湖之光、保利天禧等楼盘因靠近地铁线路, 受到不少市民青睐。在保利置业展区现场, 前来咨询楼盘信息的市民络绎不绝。

“今年买了今年住”

此次参展房源中, 准现房成为不少市民的一大关注热点。

绿地泉集团旗下的华隆金座项目就是在售的现房, 主打面积为30㎡—70㎡的商业公寓。据一位华隆金座的置业顾问介绍, “华隆金座位于高新区CBD, 地理位置比较好, 方便出租, 同时又是精装现房, 均价在1.1万元左右。”

“最近几天有不少来看这套公寓的, 大家普遍关注的点在于地理位置、生活配套等方面, 因为是公寓, 所以有不少人还关注投资回报率、房屋出租价位等因素。”该名置业顾问表示, 这套公寓主要面向用来投资的中年人、想购置首套房的年轻人, 或者是想要用来养老居住的人。

值得一提的是, 华润·润府“封顶才开卖”, 是房展会上“独一份”的亮点, 吸引了众多市民咨询。“去年8月拿地, 年前就已开工。按照预期, 第一批房4月初就能封顶, 首批封顶的楼有5栋, 预计2024年年底至2025年上半年可以交付。”据销售主管陈迎春介绍, 华润·润府目前是华润置地在济南唯一一个待售项目, 同时也是第一批“绿建三星”项目之一。

将“空中花园”搬进家

今年1月31日召开的山东省住房和城乡建设工作会议提出, 引导房企创新开发经营模式, 建设质量好、功能优、配套全的高品质住宅, 促进改善性住房消费。

据济南市房地产业协会统计, 济南市民对144平方米以上的

改善产品的需求在增加。展会现场, 偏重科技及绿色的高品质房源格外引人注目。

清华大学建筑设计研究院在总结国内外绿色生态建筑的基础上, 历时6年设计完成了第四代住房——庭院房, 又被称为空中城市森林花园。值得注意的是, 济南首个“第四代住宅”——由济中城发开发的中博·锦云原著, 也出现在了本届房展会现场。

据锦云原著销售经理介绍, “比起济南其他山居项目, 锦云原著所依的青龙山作为未经人工开发的自然山景, 是济南目前仅剩的几块纯天然‘绿肺’之一。项目三面环山, 双峰合抱, 从窗边或者站在空中庭院中, 你都能看见连绵起伏、错落有致的层峦叠嶂, 是天然的森林氧吧。”

在腊山御园展区, 沙盘上一栋栋带有独立院落的别墅模型造型精美, 吸引了不少市民驻足问。定位主城区法式山水庭院别墅的腊山御园·山上, 东侧为腊山, 北侧腊山河环绕, 环境优美, 主推的户型为240㎡—420㎡法式院落别墅, 以及500㎡—768㎡定制别墅产品。

据置业顾问介绍, 腊山御园·山上每个院落都被高墙隔开, 每户之间的隔墙高度可以达到3.6米, 同时, 院落的分层居住特性, 也将居住的私密性不断放大, 这种对于个人需求的考虑, 也更能满足高端改善群体的住房需求。

编辑:魏银科 美编:马秀霞 组版:刘淼

法律咨询 ◆执行监督再审经验
17800129801北京

高价收购名家字画
古籍碑帖 老酒 瓷杂

电话: 18866867078
地址: 舜耕路6-1号(泉城公园东门北50米路东)大雅堂美术馆

收购字画 ◆求购
15864536825

家政服务 ◆家政
13793180410

家电维修 ◆修电视81113111

金龄健康 · 山东济南养老服务中心

国家卫健委老办“全国敬老文明号” 济南市民政局“五星级养老机构”

医护专区 享养专区 康养专区 普惠专区
24小时管家式服务 为您打造向往的老年生活

电话: 0531-82805587/82805588 地址: 济南市市中区望岳路3668号

舜民护理院 (新开业)

专业照护自理、半自理、失能、失智老人
紧邻五龙潭、大明湖, 面积3000㎡, 有床位100余张, 设施齐全, 医养结合, 集养老、医疗护理、老年康复医疗为一体的医疗机构, 专业医护团队24小时贴心服务。
电话: 86907775 18615509757
地址: 济南市天桥区制锦市乐安街24号

夕阳金秋老年公寓

民政局批准正规单位, 新建公寓楼房间朝阳, 每个房间带卫生间、阳台, 清真食堂, 设施齐全, 医养结合, 如需入住免费去接。
电话: 87158977 87159877
地址: 刘长山路延长线白马花园南区16号楼

济南锦泰护理院

医养结合、设备齐全、优质服务、价格合理
长期诚聘: 护理人员
电话: 86067888、15688862790
地址: 经十路腊山立交桥段店南路124号 济南股骨头医院院内侧

2019—2021连续三年评为“济南市最受欢迎的养老机构”之一

市中区社会福利服务中心 (悠然亭颐养中心)

五星养老 医保定点 文化养老 医疗护理 康复疗养 7天试住

地址: 市中区·二环西高架桥下·腊山路16-3号 详询: 88819955

2019—2021连续三年评为“济南市最受欢迎的养老机构”之一

市中区社会福利服务中心 (悠然亭颐养中心)

五星养老 医保定点 文化养老 医疗护理 康复疗养 7天试住

地址: 市中区·二环西高架桥下·腊山路16-3号 详询: 88819955