

安居济南，乐享泉城

2023齐鲁(济南)春季房地产展示交易会

# 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，每周一到周五，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，“购房者普遍关心交房时间，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询问。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，自然环境优美，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：刘森

### 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

国家卫健委老龄办“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30000㎡，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·二环西路高架桥下·腊山路16-3号 详询：88819955