

安居济南，乐享泉城

2023齐鲁(济南)春季房地产展示交易会

春季房展会圆满闭幕，前4天新房网签总量超1500套

双重优惠激发需求，济南楼市迎小阳春

记者 孟杰

12日下午，为期5天的“安居济南 乐享泉城”——2023齐鲁(济南)春季房地产展示交易会线下专场在济南舜耕国际会展中心圆满闭幕。据统计，展会前4天，济南全市新房网签量超1500套。据了解，线下展会虽已闭幕，市民仍可通过“房e点”小程序展会专区线上选房，另外，5000万置业消费券仍在继续发放中。

12日，展会的最后一天，虽然下起了小雨，但没有阻挡市民看房选房的热情。听说线下展会是最后一天了，市民刘女士赶紧拉着男朋友一起来看房。“我们想选一套结婚用的新房，他在西客站那边上班，我在历下区，希望能选一个中间地段的房子，方便两个人上班。”刘女士告诉记者，希望能在展会上选到心仪的小户型房子作为过渡。

“今天上午不到一小时的时间我们就接待了20多组客户。”展会现场，济南雪山万科城项目和市中万科城项目的相关负责人告诉记者，周末一上午的人流量赶上了工作日全天，11日当天转访的客户中当天就有成交的。“他们在现场咨询了优惠，又去项目看了样板房，觉得很合适当场就买了。”该职业顾问介绍。

展会现场逛展的人不少，看准时机抓紧签约的人更不在少数。记者通过济南市住宅与房地产信息查询平台获悉，11日，济南全市新房网签量又超360套，比济南日常网签的平均数增加4成多。据统计，8日至11日，济南4天的新房网签量超1500套。

在济南市房地产业协会执行副会长李刚看来，这是一份很不错的成绩单。“济南日常的网签量是250套左右，这几天每天的网签量都在360余套，10日当天还超过了440套。”李刚称，这份成绩单也让济南2023年的房地产市场提前迎来“小阳春”。

对于这份成绩单，李刚认为，一是因为济南春季房展会，各个参展项目都推出了切实的优惠活动，另一个原因是济南发放5000万元的置业消费券。双重优惠叠加，激发了一部分人的购房需求。

据了解，虽然2023齐鲁(济南)春季房展会的线下展会已经闭幕，但有购房需求的市民仍旧可以通过“房e点”小程序进入展会展区进行为期一个月的线上看房和选房。同时，万元消费券领取和发放活动也将继续进行，不过需要提醒的是，从这几日济南全市新房网签的数据来看，5000张万元消费券所剩名额有限，提醒各位意向购房者尽快办理网签。



周末来齐鲁春季房展会选房的市民真不少。记者 王鑫 摄



11日，一对老年人在房展会上咨询改善性住房。记者 戴伟 摄

对未来预期乐观，购房者信心提升

济南刚需及改善性需求强劲，预计二季度末市场回升

记者 黄寿康

刚需购房者加快置业

2月8日上午，房展会刚开幕，毕先生便请假来观展，转了多个展台后，最后将目光锁定雪山万科城。

据了解，毕先生老家在淄博，去年7月份来济南工作，很快就决定定居，买房子同步提上日程。雪山万科城在东边，基本处于老家与工作单位的中间，能够两边都能兼顾。“去年秋天，冬天也在看房，但一直没下定决心，直到春节后，感觉买房需求更迫切了。”毕先生告诉记者，“现在首付比例下调了，贷款利率也降到了一个低点，对于我这种刚需购房者是一个很大的利好。”

在房展会上，类似毕先生这种刚需用户加快购房的例子不在少数。2月9日中午，来自滨州的孙女士夫妇直奔房展上的刚需项目而来，“儿子在外地工作，儿子女朋友在济南工作，俩人有一结婚的打算，所以要在济南购置房子。”

改善性房地产市场升温

相较于一直存在的刚性需求，对于楼市变动更敏感的改善性需求在本次房展

会上也展现出升温迹象。

“受够了两居室，想换套大点的。”在2月8日的房展会上，购房者唐女士说道。随着孩子逐渐长大和经济实力增强，唐女士想换掉当初的两居室。

“明显能够感觉到城市在复苏、经济在发展中，由此对房子的信心也就上来了。”唐女士告诉记者，“很多开发商现在都给出了优惠政策，所以有意尽快买房。”

通过与多名改善性购房者交流，可以看出，驱使他们选择春节后置业的最根本原因在于，对未来经济预期相对乐观。

从参展开发商的角度来说，银丰地产在本次房展上带来的五大项目基本都属于改善性住房。银丰地产置业经理张欢告诉记者，房展会期间，观展者络绎不绝，“我们的置业经理几乎没有空闲的时候，全程在接待来访市民，其中多数是偏改善性住房需求者。”

仅看两次房就成交

“春节后，房产市场变化的一个直观感受是购房者的决策时间大大缩短了，之前可能来看了多次，但就是没拍板，但春节后，有的来看第二次就成交了。”2月9日，济南万科展负责人马健量表示。

房展万科展区的表现一定程度上能够成为房产市场以及居民购房心态变化的一个缩影。“从现场接待感受来说，大家对价格的抗性低了，一说项目每平方米在1.6万—2.2万之间，大家的反应是‘还行’，这种转变也得益于济南市的一些购房新政，比如首付比例、利率的降低，提升了购房者的信心。”马健量表示。

从后方售楼处情况来看，万科雪山项目上周到访量环比提升112%，成交78套，环比提升311%。马健量认为，这种变化不仅是春节假期后居民购房需求的释放，更源自国家政策对房地产的支持以及消费者对未来信心的改善。

济南市房地产业协会对未来走势判断认为，近年来，济南市经济结构逐渐向好，城市吸引力增强，作为人口净流入城市，刚需和改善购房需求强劲，并具有可持续性。预计2023年第一季度市场将保持平稳，二季度末开始回升，商品房整体销售规模应保持在1500万平方米以上。

编辑：魏银科 组版：侯波

济南浓酱汇老酒收藏馆

高价收购陈年老酒 免费鉴定评估

高价收购，1953年至2022年新老茅台酒、五粮液、剑南春、郎酒、董酒及2000年以前17大名酒、全国各地高度名酒、山东省地方名酒、海参、老阿胶、老钱币等。



名称	年份	价格
五粮液	2000~1960年	1500~20万
剑南春	2000~1960年	800~10万
泸州老窖	1998~1960年	1000~8万
汾酒	1998~1960年	600~6万
董酒	1995~1960年	2000~10万
郎酒	2000~1960年	1500~15万

以上价格均为全品相，不跑酒，瓶口无裂膜 52度以上

活动期间市区免费上门评估鉴定，详情请打电话咨询

500毫升高度茅台酒价格表

年份	价格	年份	价格	年份	价格	年份	价格
2019年~2023年时价		2006年	4600	1993年	18000	1980年	36000
2018年	3050	2005年	4700	1992年	18000	1979年	60000
2017年	3100	2004年	4900	1991年	18000	1978年	80000
2016年	3150	2003年	5600	1990年	19000	1977年	100000
2015年	3250	2002年	5700	1989年	26000	1976年	130000
2014年	3300	2001年	5900	1988年	26500	1975年	150000
2013年	3400	2000年	7600	1987年	27000	1974年	180000
2012年	3700	1999年	8200	1986年	29000	1973年	200000
2011年	3800	1998年	8400	1985年	29000	1972年~1953年	15万~300万
2010年	3950	1997年	8700	1984年	29000	十五年茅台	6500
2009年	4050	1996年	9500	1983年	29000	三十年茅台	15000
2008年	4200	1995年	18000	1982年	33000	五十年茅台	26000
2007年	4300	1994年	18000	1981年	33000	八十年茅台	250000

咨询电话:18363095131 活动地址: 泉城大酒店B座4楼409室 (历下区南门大街2号) 乘坐K109、K151、K1、K59、K5、K91、K49、B100、K128。
 活动时间:2月1日~3月1日 (活动期间可报销往返车费) 分会场②鲁鹰宾馆③和谐广场④高新万达广场⑤万象城⑥奥体中心⑦燕山立交⑧洪家楼广场