

# 全面解除限购后,济南楼市这个“金九银十”成色如何 各楼盘销售形势向好,市场持续回暖

文/片 记者 靳文博

## “银十”开好头 假期看房促成交回温

10月1日,记者来到济南东部刚需置业热点区域的雪山万科城,在项目营销中心,记者看到售楼处坐满了人。“从这几天的案场到访数据来看,整个市场目前是向好的,假期这两天每天到访140—150组客户,到访量相比上个月来说明显增多,成交量也很可观,每天能成交13—15套。”该项目营销负责人赵志浩介绍,目前雪山万科城主推的是130平方米四室的户型,在双节假期还为购房者准备了系列优惠政策。

“在多重利好带动下,假期到访量和成交量的提升还是非常明显的。每天能有70组左右的到访客户,平均成交七八套,跟之前相比,能明显感觉到售楼处热闹起来了。”绿城春风心语项目的销售经理董凤娟告诉记者。记者了解到,为助力项目销售,位于张马片区的绿城春风心语,在双节期间为购房者准备了一口价房源等优惠政策。

## 多项目销售数据可观 有楼盘到访超3000组

9月济南系列政策的落地执行,让楼市有了回暖的响声。记者探访了解到,整个中秋、国庆双节假期期间,济南各大楼盘销售形势向好,一些热门项目的到访、销售数据都实现明显增长,甚至创下新高。

中秋、国庆双节正值“金九银十”传统楼市销售旺季,济南楼市交出了住宅商品房限购政策全面取消后的第一份“假期答卷”。从9月11日政策落地到现在,济南楼市有什么变化?市场表现如何?当下购房者对买房持有什么心态?齐鲁晚报·齐鲁壹点记者探访了济南多个楼盘。



雪山万科城售楼处,到访客户络绎不绝。

据记者统计,整个假期期间,绿城春风心语项目到访客户700多组,累计成交70套左右;中建星光城市项目累计成交60余套;保利天禧项目累计到访400余组,累计成交额1亿元左右;雪山万科城项目累计到访2000多组客户,成交189套,累计成交额达到了3.78亿元。

银丰玖玺城项目在售售楼处附近搭建了亲子游乐区,在假期期间吸引了不少前来打卡的市民,其中有效到访客户500多组,

累计成交90多套。中海阅麓山项目假期累计来访300组,累计成交30套。刚刚入市还未开盘销售的龙湖御湖境项目表现也是不俗,假期期间每天到访客户300组以上,8天累计到访量3000组左右。

## 济南房价稳定 吸引外地购房者

“儿子在济南工作已经两年了,也到了

结婚的年龄,听说济南的房价比较稳定,趁着假期来看看。目前首套房贷利率这么低,起码以后孩子还贷款的压力会小一些,再说是结婚用的刚需房,早晚也得买。”假期特意从烟台赶来济南的宋先生,在绿城春风心语项目售楼处告诉记者,自己想在这几天就把买房子的事儿敲定下来。

在济南西部王府庄片区的海信时代城售楼处,张先生告诉记者,自己目前在济南历下区有一套房子,因为在济南西边做生意,每天通勤时间比较长,所以考虑再买一套。“现在在济南认贷不认房,自己名下有房子,但没有贷款,所以再买一套也可以享受首付两成的优惠。这边的房子价格还能接受,趁着十一假期来售楼处详细了解一下。”张先生表示。

## 政策效应逐渐显现 购房需求进一步释放

济南市房地产业协会公布的数据显示,9月18日至9月24日新建商品房网签套数7226套,网签面积约45.9万㎡,其中住宅网签为1117套。

在济南市房地产业协会执行副会长李刚看来,双节假期,济南的楼市延续了调整优化最低首付比例和利率下限、降低存量首套住房贷款利率等友好政策的热度。李刚表示:“随着政策效应逐渐显现,市场正在持续回暖,济南目前楼市供应量充足,加上近期济南市政府发放5000万元消费券赋能消费活力,购房需求在假期得到了进一步释放。这对提振市场信心,稳定市场情绪,具有积极导向作用。”

## 近300名游客踏上“韩国探秋”之旅

# “日照—平泽”国际客运海上航线复航

记者 隋忠伟 李浩 实习生 张津豪  
通讯员 王明慧

10月8日,“日照东方”轮从山东港口日照港西中1泊位拔锚起航,载着近300名游客踏上“韩国探秋”之旅,标志着“日照—平泽”国际客运海上旅游航线复航,实现山东港口中韩国际客运航线正式全面恢复。此次“日照东方”轮客运复航,恰逢秋季出游高峰期,将为市民游客带来全新的跨国邮轮之旅。

据了解,“日照—平泽”航线由山东港口航运集团运营,每周三班,每周二、四、日由山东港口日照港出发,海上航行19小时,次日抵达韩国平泽港。航线船舶是中韩客滚航线中吨位最大、设备设施最先进的高

速客滚船之一,拥有420个旅客舱位,客运设施舒适完善,内有多间客房,能够满足旅客商务、旅游、探亲等出行需求。船上公共区域设有免税店、影音室、自助餐厅、观景平台等,提供地道美食和丰富的娱乐活动,致力于为旅客带来精彩纷呈的海上休闲体验。



“日照东方”轮旅客通过安检。 记者 隋忠伟 摄

## 推动深入实施“工业强市”战略,“集中商量”建言献策 济南将着力打造10个标志性产业链群



记者 李梦瑶

今年8月以来,围绕济南市政府主要领导阅批督办的《关于深入实施工业强市战略》加快推进省会经济高质量发展的建议》重点提案,济南市政协开展多次实地调研,并召开“集中商量”,在聚焦发挥链主企业作用培育产业集群、打造良好产业生态等方面提出了针对性的意见。

“一个链主企业招商引资,会有一大批企业闻讯而来,一大批企业来了以后,你的工业产业就瞬间提升了。”结合济南的实际,省政协委员、沃尔德集团有限公司董事长林肇建议,济南要打造优质的链长制,让链长制成为推动产业发展的有效手段,加快产业集群发展。

据悉,目前济南已拥有3个“国字号”新型工业产业示范基地,同时济南连续两年跻身全国先进制造业百强市前列。济南市工业和信息化局副局长文海生提到,去年以来,市工信局就提出了着力打造10个标志性的产业链群的建议。

“数字化转型已成为目前企业发展必须面对的问题,但好多企业没钱转,或者转型有门槛、有难度。”林肇说,他建议,政府要积极出台政策,支持鼓励工业化企业数字化转型。同时要切实加强数字化的基础设施建设,建立健全数字化服务平台,帮助龙头企业,特别是民营中小企业数字化转型。

文海生表示,今年济南市率先启动了

中小企业数字化转型的诊断工作,其中汇聚了20支队伍、80家供应链,为济南市中小企业、所有的规上企业做免费的数字化转型的诊断服务。

“济南每年发布惠企政策汇编,共228项,七大类,其中有122项是与工业企业有关的,值得点赞。”济南市政协委员、山东财经大学金融学院教授马建春表示,但同时,他发现一方面这些政策较杂乱,另一方面政策的针对性不强,尤其是针对中小微企业的政策。

济南市民营经济发展局副局长高振刚回应,济南市民营经济发展局在助力工业强市战略实施方面,当前和今后一段时间的重要抓手是实施“民营企业攀登行动”。其一解决企业融资难问题,推出“济南攀登贷”,对入库企业能给予最高1亿元的政策性担保贷款支持,5000万元以下的部分可以给予1%的贴息补贴。其二鼓励头部企业组建产业联盟,如果达到标准条件,且完成方案规定的任务,最高可奖励30万元。其三是支持一些头部企业开展并购重组,按照千分之一的比例,目前最高奖励100万元。

优化营商环境,建设良好的产业生态,也是调研组在多次现场商量中频频提出的话题。大家一致认为,构建良好的产业生态,在人才、市场体系、要素保障等方面,政府还有很多工作要做。

济南市自然资源和规划局副局长申玉德表示,近三年,济南出让的工业用地占出让土地总量的50%。一方面,全力保障大项目、好项目在规划选址上的落地;另一方面,济南出台《标准厂房用地政策》,允许企业建了厂房后,自用一部分,自持一部分,用不了的可以对外销售,以保障标准厂房产业的上下游小企业落地。

单单有补贴  
天天有秒杀  
周周有免单

时间:9.21-10.31

2023  
农民丰收节消费季

qilu  
齐鲁农担