

14处地点有望建过街天桥

现有道路拟选10处,新建道路拟选4处

C05 主打



年货大集 开张啦

14日,在舜耕国际会展中心,2011全国年货购物节暨第八届济南迎春精品年货交易会拉开帷幕。来自国内外的万余种年货让市民大饱眼福。图为一家参展商推销可以生吃的鲜藕。

本报记者 王媛 摄

C08、C09 城事

揣上二十万,只能买十平

调控政策下热度不减,两家楼盘单价过两万

本报1月14日讯(记者 喻雯 实习生 赵军光) 经历了种种严厉调控政策之后,济南的楼市依然热度不减。海尔绿城全运村二期玫瑰园法式官邸均价20000元/平米,诚基中心50-70平米LOFT公寓均价21000元/平米。万豪君悦府、万

达公馆、保利芙蓉等项目的均价也逼近两万元。综观住宅市场,“万元房”早已成为普遍现象,种种信号表明,济南楼市要步入“两万元时代”。

14日上午,记者来到海尔绿城全运村销售中心,有几名客户正在了解房子的情况。置业顾问介绍,二期玫瑰园法式官邸在2010年11月28日开盘,开盘楼层为玫瑰园1号—5号楼,共62套房源,全部为三层、四层带电梯的多层产品,户型主要为160-220平米的三居和四居。售楼处销控表显示,推出

的62套房子仅剩4套,其中有数套的单价超过了2万元,最高的一套单价到了23000元。

据现场置业顾问介绍,这批房源位于小区的南部,开发的物业形态是多层住宅,一梯两户,“是精装修的,每平方米的标准是4000元。”一置业顾问表示,今年春节前后,燕山中学等教育配套就会启用。等二期项目开盘时,均价估计会到27000元/平米。

随后,记者从诚基中心售楼处了解到,50-70平米LOFT公寓均价21000元/平米,还只

是毛坯房。“我们推出的44平米精装修的小户型房子很受欢迎,房价为96万。”一销售人员称,其他面积稍大的毛坯房总价都在120万元以上。

综观济南其他高档住宅项目,均价也是一路飞涨。万达公馆均价为14000元/平米,中海·奥龙观邸均价到了12000元/平米,历山名郡均价为17000元/平米……对此,省城房产评论人于清表示,这种高档房产在区域内形成了一个房产价格的制高点,在周边楼盘中容易形成追涨现象。



●行业观点

周边楼盘容易跟风追涨

海尔绿城全运村二期玫瑰园法式官邸均价20000元/平米,诚基中心50-70平米LOFT公寓均价21000元/平米……济南商品住宅步入“两万元时代”,房价的“跨越式”飞涨,对济南的房地产市场有何影响?

省城房产评论人于清说,除了这两个项目外,综观济南较大的房产项目,像万豪君悦府、万达公馆、保利芙蓉等项目,均价都在万元以上,或是接近两万元,这种高档房产在区域内形

成了一个房产价格的制高点,这些项目在市场起到了价格标杆的作用,形成一种“价值洼地”,周边的楼盘自然会受到“标杆”的影响,价格向此靠拢。久而久之,在整个区域内,各房产项目就会进入一种“不断攀比”的循环中,在市场形成“追涨”的现象。

“除了开发商,买房者也会受到‘价格标杆’的影响。”于清称,比如买了一套房子,均价是6000元/平米,买房者在看了周边这种高档住宅项

目后,心理就会受到一定影响,想再考虑价格更高的住宅项目。“开发商和买房者在这种不断攀比的循环中,共同把房价推高。”

“这些高档住宅项目价格高,与项目自身的各种优势也是密不可分的。”于清分析,这种高品质住宅项目,在一定程度上促进了济南住宅房地产项目整体的更新换代,推动了整体项目质量的提高。

本报记者 喻雯 实习生 赵军光



海尔绿城全运村的房子很走俏。 本报记者 喻雯 摄

“百姓城管”
明天上街除冰

C02 大观园

银行卡后带密码
被贼偷后遭狂刷

C07 96706

水表冻裂泡坏地板
房东房客僵持不下

C06 96706

年初一行开笔礼
接受市民报名

C08、C09 城事