

齐鲁楼市·二手房

限购令下市场萎缩

省城品牌中介抢滩三线城市

限购令执行了一个月，济南市二手房成交量明显下降，部分小中介开始呈现出难以继的局面，而大型品牌中介由于其品牌优势下的规范运作虽然吸引了部分刚需客户的成交，但市场萎缩显然已经成为不争的事实，发掘新的利润增长点迫在眉睫。

小中介难以继 行业

洗牌规范市场运作

济南市房管局相关统计数据显示，截至3月30日下午，二手房成交量达到1423套，而2月份，在春节假期等因素的影响下，实际仅2周左右的市场运作时间，成交量就高达1043套。显然，3月份的二手房市场受限购政策影响，出现了成交量下滑。而受此影响，部分小中

介难以继，被迫关门。

据悉，从去年年底开始，楼市调控政策频出，许多小中介就已经出现了“门可罗雀”的局面，市区部分区域“小中介一条街”逐步减少，甚至部分略有规模的连锁中介也出现了部分加盟店关闭的现象。

品牌中介抢滩三线城市

据了解，从去年年底开始，

受国家一系列楼市调控政策的影响，刚需购房者已经成为拉动二手房成交量的中坚力量，因此，部分刚需被限购是导致成交量下滑的直接原因之一。此外，一个城市的二手房市场受城市规模及城市化建设进程的影响较为明显，一定时期内，市场容量是有限的，目前，济南市场，二手房中介千余家，竞争

的激烈程度与市场容量显而易见。在限购政策影响下，寻找新的利润增长点，扩大业务量成为品牌中介的当务之急。

“目前，我们的策略就是进驻三线城市”，齐鲁楼市不动产济南区域负责人进一步表示，“齐鲁楼市的目标是逐步占领省内其他地市的二手房市场，进而扩展至全国，从

去年年底开始，楼市调控政策频出，我们开始关注济南周边市场，并对临沂、济宁等三线城市进行了深入调研，稳固了济南周边市场的份额之后，恰逢限购细则出台，于是，我们按照前期规划，顺利进驻临沂市场，成功占领了市场先机，目前，已吸引了部分加盟商。”

文/赵艳



齐鲁楼市
QILU HOUSE OF REALTY
不动产合作机构

持山东一卡通可在齐鲁楼市不动产买房租房

齐鲁楼市不动产与山东一卡通公司正式签约，成为全省签约商户中唯一一家二手房品牌中介，并在一段时间内享有不动产交易领域独家签约商户资格。凡持有山东一卡通的客户，通过齐鲁楼市不动产进行房屋买卖、租赁等，均可在有山东一卡通标志的齐鲁楼市不动产门店刷卡支付佣金。

宇轩七里河店 七里河路6-105号 88326577 88326588						润鑫店 历下区科院路10号 82910500 15269154499					
南全福小区 68万 2.1.1 79平 4F 免税小房00年房 李15165030168	海蔚广场 50万 1.1.1 48平 15F 精装双气黄金位置 王13573192750	电力一公司宿舍 51.8万 2.1.1 59平 5F 双气有证环境佳 马15726145792	家和苑 46万 2.2.1 92平 5F 双气地下室大 马15726145792	盖佳花园 60万 2.2.1 83平 1F 两室阳地下室24平 郭15966653200	七里堡小区 85万 2.2.1 100平 5F 双气免税大院传达 郭15966653200	历山路名郡格调多套 435万 3.2.2 198平 视野无敌客厅高 宋13969120351	文东路单位宿舍 136万 4.2.2 133平 双气免税精装 宋13969120351	健康路 75万 2.1.1 .65 证过五年 双气 翟15154103717	山师东路学区房 115万 3.2.1 96平 证过五年 小房 翟15154103717	中润富华园 164万 3.2.2 137平 高档住宅精装环境好 徐15269154499	中润裕华园 155万 4.2.2 161平 全明家装地27平 徐15269154499
山大老校西邻宿舍 63.5万 2.1.1 54平 4F 煤气免税黄金位置 李15165030168	花洪小区 49.8万 2.1.1 54平 6F 精装双气黄金位置 王13573192750	幸福苑 85万 4.2.2 143平 6F 双气环境好04年房 马15726145792	盖佳花园 70万 2.2.1 98平 2F 煤气免税03年房 王13573192750	盖佳花园 66万 2.2.1 106平 6F 两室朝阳免税地下室 郭15966653200	甸柳学区房 65万 2.1.1 72.45平 5F 甸柳一中一小学区房 郭15966653200	历山路文华园 196万 3.2.2 131平 山师附小学区 宋13969120351	科院路宿舍 106万 3.1.1 90平 双气位置好 宋13969120351	转山西路龙泉山庄 152万 3.2.2 156平 双气位置佳 翟15154103717	师东新村 63万 2.1.1 59平 学区位置佳 翟15154103717	燕山立文附近宿舍 105万 3.2.1 120平 双气精装宿舍传达 徐15269154499	旅游局宿舍 126万 3.2.1 133平 双气房改证五年 徐15269154499
百花小区 68万 3.1.1 86平 5F 两室朝阳生活便利 李15165030168	烟厂宿舍 70万 2.2.1 80平 5F 双气免税有地下室 王13573192750	上海花园 95万 2.2.1 110平 16F 精装双气05年房 马15726145792	盖佳花园 66万 2.2.1 86平 2F 免税两室阳有地下室 郭15966653200	盖佳花园 110万 4.2.2 192平 3F 户型大超值大地下室 郭15966653200	大地锐城 94万 2.2.1 116平 9F 双气新房环境好 王13573192750	山大路南竹园馨居 130万 2.2.2 104平 地下室双气精装 宋13969120351	燕子山下中联花园 198万 3.2.2 182平 双气环境好 宋13969120351	文化东路文东花园 190万 4.2.2 207平 学区双气证过五年 翟15154103717	舜耕山庄舜华园多套 251万 3.2.2 157平 高档小区楼层好 宋13969120351	历山北路单位宿舍 70万 3.1.1 80平 宿舍双气两室 徐15269154499	爱特公寓 87万 2.2.1 98平 家装投资房回报率 徐15269154499
南全福宿舍 59.8万 2.1.1 70平 5F 煤气小房交税便利 李15165030168	新龙家园 120万 3.2.2 148平 双气环境好位置佳 王13573192750	大明湖北宿舍 63万 2.1.1 74平 2F 暖气免税户型好小房 王13573192750	盖佳花园 62万 2.2.1 86平 5F 两室阳地下室18平 马15726145792	水天福苑 100万 3.2.2 135.26平 5F 双气户型好景观房 李15165030168	七里河单位宿舍 70万 3.1.1 85.6平 户型位置佳地下室 马15726145792	文化东路文东花园 99万 2.1.1 90平 学区 双气 南向 宋13969120351	山东电视台旁宿舍 96万 2.2.1 87平 双气免税 宋13969120351	环山路单位宿舍 115万 3.2.1 115平 学区双气免税 翟15154103717	环山路好房 140万 3.2.1 115平 双气 精装免税 宋13969120351	汇中沁园 135万 3.2.1 104平 精装包括车库地下室 徐15269154499	山师东路学区房 72万 2.1.1 64平 精装证五年个学区房 徐15269154499
华信店 华信路16-1号 88915103 88916421						添安店 添安路21号 尚品清河往西200米路北 62335220 62335260					
新东方花园 100万 3.2 125平 双气电梯三室一厅 王13791017001	百花小区 78万 2.2 96平 暖气可落户免契税 王13791017001	鑫苑国际 54万 2.1 56平 电梯双气精装户型棒 靳18766168495	假日丽景 110万 3.2 112平 三室朝阳带车库地 靳18766168495	华信花园 85万 2.2 92平 落户精装免税 杨13646404172	锦绣泉城 102万 2.2 102平 电梯新房有证可贷款 王18254180689	金田苑小区 54万 2.2 85平 双卫精装婚房地下室 薛18660153655	金阁花园 70万 3.2 91平 精装免税厅大地下室 薛18660153655	金泉小区 50万 2.2 73平 户型好中装可贷款 薛18660153655	天建天福苑 73万 3.2 95平 免税赠8平地下室 牛15275186535	天和园冬园 42万 2.1 63平 简装低首付赠地下室 薛18660153655	金阁花园 67万 2.2 87平 黄金楼层地下室8平 牛15275186535
葡萄园小区 81万 3.1 93平 双气免税可落户贷款 王13791017001	东方花园 65万 2.1 87平 户型好楼过渡好房 靳18766168495	炼油厂宿舍 65万 2.1 71.69平 免税双气设备齐全 靳18766168495	辛甸花园 40万 1.2 72平 改合同双气精装 刘15966630811	新天地 49万 1.1 64平 暖气地下室电梯房 杨13646404172	公交宿舍 70万 2.1 76平 免税双气好楼层 王18254180689	金阁花园 65万 2.2 89平 绝户户型赠地下室全 薛18660153655	丰泽家园 54.5万 2.2 78平 双气新房全明可贷款 董18660153677	金田苑小区 80万 2.2 118平 非项免税双卫精装 牛15275186535	环翠小区 65万 2.2 91平 精装可贷款送小房 张15064130745	天建天福苑 96万 3.2 143平 复式豪宅精装免税 董18660153677	碧水尚景 86万 2.2 85平 两室朝阳小高层 张15064130745
新馨家园 89.9万 3.2 109平 双气精装户型棒 王13791017001	化纤厂路 70万 2.2 88.9平 免税暖气地17平 靳18766168495	百花小区 57万 1.1 48平 免税带15平院双气 刘15966630811	鑫苑国际 35万 1.1 48平 合同精装南向公寓 刘15966630811	百花小区 86万 3.1 102平 双气免税单位宿舍 杨13646404172	化纤厂宿舍 69万 3.1 83平 双气3室房改房 王18254180689	尚品清河 70万 2.2 92平 新房优质户型可贷款 薛18660153677	金泉小区 64.6万 3.1 90平 免税客厅大赠小房 董18660153677	天建天和园春园 86万 3.2 128平 经典电梯房地下室 董18660153677	金阁花园 60万 2.2 85平 两室朝阳超低价 董18660153677	金阁花园 70万 2.2 89.99平 中装赠地下室 牛15275186535	药山居住花园 64万 2.2 86平 黄金楼层错层可贷款 董18660153677
新龙科技园 55万 1.1 56平 双气免税可改为两室 王13791017001	新天地小区 49万 1.1 63.97平 暖气电梯高档小区 靳18766168495	花园小区 65万 3.1 71平 首付3楼三室一厅 刘15966630811	工业南路单位宿舍 70.5万 2.2 91平 落户绝对好户型精装 杨13646404172	东方花园 74万 2.1 87平 有证可贷款送阁楼 王18254180689	华信园 77万 2.1 72平 免税煤气小院20平 王18254180689	太平洋西区 85万 3.2 144.3平 豪装赠地下室可贷款 薛18660153655	金阁花园 65万 2.2 85平 精装免税赠地下室 张15064130745	北郊热电厂宿舍 48万 2.1 69平 有证免税赠小房 张15064130745	工人新村 40万 2.1 52平 免税中装赠家电家具 李15165010725	太平洋小区西区 50万 1.1 69平 精装送露台15平 牛15275186535	金泉小区 56万 2.2 74平 精装绝佳楼层免税 董18660153677
正基高新店 莱茵小镇商铺115号(茗筑美嘉西)对面66957118 66957106						鑫苑花园店 工业南路鑫苑国际城市花园66561699 13065009697					
茗筑美嘉 79万 2.2.1 97平 户型好可贷款首付低 刘15169186887	海信慧园 114万 3.1 140平 下证过户首付入住 刘15169186887	鑫苑国际城市花园 32万 1.1.1 48平 暖气南向送家具家电 张15165025250	鑫苑国际城市花园 90万 3.2.1 114平 有证可贷款楼层好 刘15169186887	新徐印象 26万 1.2.1 52平 改合同一次性付款 赵13964148601	丰奥嘉园 80万 2.2.1 100平 包改合同送车位地下室 闫15953161144	明湖天地 112万 2.2.1 97平 南北通透精装 张15069132161	鑫苑国际城市花园 58万 1.2.1 61平 南向精装家具家电 费15069177723	保利花园 95万 3.2.1 141平 双气送地下室8平 张15069132161	北全福小区 58万 2.2.1 80平 免税小房两室朝阳 杨18769785088	柳行小区 75万 3.2.1 98平 免税小房两室朝阳 王15726165441	鲁能康桥 100万 2.2.2 108平 精装暖气两室朝阳 孙18805418610
新徐印象 44万 2.1.1 84平 地暖通透包改合同 赵13964148601	金龙公寓 66万 2.1.1 89平 精装有证可贷款免税 刘15953161144	中海紫御东郡(多套) 69万 2.2.1 80平 现房低首付可贷款 赵13964148601	尚层E墅 75万 2.2.1 130平 有证可贷款 梁15053170718	新东方花园(低价) 108万 3.2.1 146平 有证可贷款 闫15953161144	丰奥嘉园 99万 3.2.2 150平 包改合同带车位 梁15053170718	舜清苑 49万 2.2.1 78平 送地下室 付15866696434	东关大街宿舍 115万 3.2.1 145平 三室朝阳 姬15064036932	理想新城 102万 3.2.2 124平 送地下车位看房方便 唐15806697732	福鑫苑 75万 2.2.1 105平 煤气小房02年房 杨18769785088	鲁能康桥 120万 3.2.2 139平 精装暖气客厅朝阳 王15726165442	盖佳花园 66万 2.2.1 106平 煤气免税地1平 孙18805418610
舜奥嘉园 75万 2.2.1 99平 包改合同可贷款车位 闫15953161144	未来城(超值) 96万 3.2.2 128平 首付低双气三线 张15165025250	莱茵小镇 90万 3.2.1 118平 有证可贷款毛坯房 梁15053170718	香格里拉(超低价) 48万 1.1.1 89平 下证过户急售 张15165025250	香格里拉 73万 3.2.2 113平 首付可入住南向 张15165025250	幸福苑(全福立交) 78万 3.2.2 134平 精装复式双气可贷款 刘15169186887	鑫苑国际城市花园 49万 1.2.1 56平 户型好新房 付15866696434	幸福苑 76万 2.2.1 95平 双气两室朝阳 姬15064036932	海蔚广场 48万 1.1.1 48平 精装过渡房 杨13793117573	历苑小区 83.5万 3.1.1 100平 双气免税全明户型 杨18769785088	北关北路 60万 2.1.1 74平 免税精装暖气 王15726165441	大明翠庭 119万 3.2.3 121平 双气免税景观房 孙18805418610
盛世花城(多套) 115万 3.2.2 143平 精装通透改合同 张15165025250	莱茵小镇 116万 3.2.1 133平 有证可贷款地下室 梁15053170718	海信慧园 109万 3.2.1 129平 包改合同省税费 赵13964148601	新东方花园(多套) 98万 2.2.2 124平 毛还有证可贷款 赵13964148601	鑫苑国际花园公寓(多 37万 1.1.1 48平 有证可贷款精装 赵13964148601	理想新城 100万 3.2.2 124平 包改合同省费 张15165025250	盛世花城 33万 1.1.1 49平 南向精装家具家电 贾15069177723	盖佳花园 60万 2.2.1 83平 免税地下室 马18254112075	康桥颐东 88万 2.2.1 95平 双气送地下室和车位 张15069163122	明湖北路宿舍 95万 3.1.1 101平 双气单位宿舍 杨18769785088	凤凰山庄 82万 2.2.1 108平 精装双气地下室 王15726165441	桑园路将军花园 52万 2.1.1 56平 双气两室朝阳小房 孙18805418610
中优高新店 莱茵小镇格调街区37-1-109商铺 88017705						广寓明湖店 黑北路全聚德向东100米路北86980002 86989997					
高新区一楼沿街商铺 100万—480万 80—200平 有证沿街旺铺多套 梁13290298227	鑫苑金座 36万 1.1 48平 13/18F 婚房南向送家具家电 梁13290298227	莱茵小镇3层复式 160万 3.3.3 183平 11/13F 有证送车位地下室 崔13969046917	盛世花城 98万 3.2.1 128平 5/18F 有证可贷款 冉15864535268	香格里拉 70万 2.2 113平 11/28F 首付30万即可入住 冉15864535268	田园山庄 40万 2.2 88平 5/7F 送地下室 滕15966063763	建行宿舍 100万 3.1.1 102平 天然气小院27平 刘18765836669	梁府小区 58万 3.1.1 107平 单位宿舍南北通透 刘18765836669	菜市新村 95万 3.1.1 101平 双气三线无税小房 霍15065419327	回民小区 60万 2.2.2 82平 精装修95年房 霍15065419327	明湖小区 52万 2.0.1 53平 学区房楼层三层 刘15054110535	湖畔苑 108万 3.2.1 110平 双气双阳台包税 刘15054110535
鑫苑国际城市花园 42万 1.1 56平 6/18F 标准套一精装可贷款 梁13290298227	富翔天地 138万 4.2 157平 5/6F 复式有车位 梁13290298227	燕山新居 73万 2.2.1 86平 10/11F 精装送家电一次付 崔13969046917	盛世花城 34万 1.1 48平 10/15F 精装有证可贷款 冉15864535268	莱茵小镇 96万 3.2.1 117平 16/28F 送车位地下室可贷款 冉15864535268	省直机关 39.5万 2.2 95平 期房 滕15966063763	农行宿舍 85万 2.1.1 85平 双气大院传达好停车 刘18765836669	梁府小区 45万 2.1.1 90平 天然气大院停车方便 刘18765836669	明湖天地 108万 2.2.1 98平 新房双气三线电梯 霍15065419327	明湖小区 168万 3.2.1 130平 精装修双气小院小房 霍15065419327	长盛小区 68万 3.1.1 70平 两室朝阳实用房 刘15054110535	青后小区 60万 1.1.1 60平 学区双气已经计小房 刘15054110535
莱茵小镇 69万 2.2 82平 19/28F 中装可贷款首付低 梁13290298227	茗筑美嘉 117万 3.2.2 143平 12/19F 有证可贷款地下室 崔13969046917	盛世花城 115万 3.2.2 139平 3/15F 免税一次付送地下室 崔13969046917	莱茵小镇 58万 2.2 80平 19/28F 车位7万必买 冉15864535268	鑫苑金座 21万 1.1 34平 15/15F 精装可贷款 滕15966063763	香格里拉 48万 2.1 72平 24/27F 首付30万 滕15966063763	边庄小区 35万 1.1.1 42平 南北通透楼层好 刘18765836669	长盛小区 73万 2.1.1 73平 双气 大院传达小房 张15098836595	长盛小区 73万 3.1.1 80平 学区无高税南北通透 霍15065419327	青后小区 40万 1.1.1 43平 青龙街小学学区 张15098836595	柳行小区 76万 2.2.1 85平 全明精装南北通透 刘15054110535	枫景苑 148万 3.2.1 155平 地下室双气精装 张15098836595
燕山新居 86万 3.2 107平 3/11F 奥体对面地下室 梁13290298227	莱茵小镇沿街商铺 80—700万 35—200平 1层 有证沿街旺铺旺铺 崔13969046917	鑫苑国际城市花园 56万 1.2.1 61平 17/18F 首付3—5成皆可 崔13969046917	海信慧园 109万 3.2 133平 5/18F 免契税一次付款 冉15864535268	黄金时代 120万 3.2 139平 7/11F 首付36万 滕15966063763	永大颐和园 90万 3.2 150平 1/18F 首付50万 滕15966063763	泉城广场朝山街 122万 3.1.1 100平 双气省实验小学学区 刘18765836669	正觉寺小区 165万 4.2.1 152平 双气大院传达地下室 张15098836595	金荷苑 48万 2.1.1 58平 中装00年房南北卧 霍15065419327	边庄小区 50万 2.1.1 85平 南北通透精装小房 张15098836595	诚基中心 75万 2.2.1 114平 复式双气三线 刘15054110535	东仓小区 43万 1.1 46平 经典小户型正南向 张15098836595