

在售在建楼盘密集 单价未突破两万

济南东站片区楼盘迎“挑剔”买家

◆导报首席记者 王延锋 济南报道

随着济南东站的投用，位于济南市工业北路以北、大辛河以东的济南东站片区正成为济南房地产市场的一个热点区域。

经济导报记者24日在该片区采访发现，片区内目前有六七个楼盘正在销售。而除了在售楼盘，片区内还有四五个全新楼盘也正在热火朝天施工，并有望在今年开盘销售。未来，该片区内同时在售的楼盘可能达到10个左右。

“今年新东站片区同时在售的楼盘比较多，而且分布比较集中，各楼盘之间可能面临比较激烈的竞争。”24日，济南东部某楼盘营销负责人高经理对经济导报记者说道。

新东站带动新楼盘密集入市

24日上午，经济导报记者驱车来到济南东客站片区。济南东站在2018年12月投用，济南至青岛、烟台、威海、日照等地的众多高铁车次从这里发车，济南至上海、北京、郑州、武汉等地的一些高铁车次也从这里经过，让济南东站片区的人气大大增加。

借着济南东站开通的东风，去年12月该片区有多个全新楼盘开盘。

经济导报记者24日来到工业北路以南、奥体中路以东的万科正荣天宸售楼处的售楼处，置业顾问介绍，该项目此前1号楼已经开盘，目前在售125平方米的户型，18层产品，价格在1.5万元/平方米左右。“目前在售1号楼所剩产品已经不多，最近将加推2号楼，也是125平方米的户型，价格同样



济南东站片区部分楼盘正在施工 王延锋 摄

在1.5万元/平方米左右。”

在万科正荣天宸售楼处的东侧，就是公园学府项目的售楼处。该项目由金茂、龙湖、碧桂园等企业合作开发。置业顾问表示，该项目售价在1.5万元-1.6万元/平方米之间，此前13号楼、15号楼已经有部分产品开盘，近期将加推新房源，价格也会在1.5万元-1.6万元/平方米之间。

与前述两个楼盘相距不远，在工业北路以北、山师大附中幸福柳分校北侧，碧桂园CLD凤凰首府也是在去年年底首次开盘。置业顾问介绍，该楼盘首次开盘为6层洋房产品，价格在1.95万元-2万元/平方米之间。项目即将加推18层产品，价格预计在1.5万元/平方米左右。

除了以上3个楼盘，新东站片区内还有三四个楼盘在售，包括天鸿公园大道、新城香溢澜庭、翡丽公馆、恒大城等，价格基本在1.25万元-1.7万元/平方米之间。

多个楼盘正在施工

除了以上已经开盘的新楼

盘，新东站片区还有多个楼盘尚待开盘。

经济导报记者来到大辛河以东、山师大附中幸福柳分校以北看到，这里是一个规模庞大的工地，有多个楼盘正在热火朝天地施工。这些楼盘包括前述万科正荣天宸、公园学府、碧桂园CLD凤凰首府等在售楼盘，其目前的工程进度都较快，有部分楼宇已经封顶，但还包括更多尚未入市的楼盘，且部分项目工程进度也不慢。

在该区域的南部，一个名为张马屯C12地块的项目已经施工到第六层，且有一个形似售楼处的建筑已经封顶。经济导报记者了解到，该地块即为锦悦府项目，由金茂、龙湖、碧桂园、鲁商等企业合作开发。按照目前工程进度，该项目在今年上半年开盘的可能性较大。

在该片区的北部，万科正荣天宸项目的北侧，一个名为张马屯A13地块的项目也已经施工，且有一栋楼宇施工到10层左右。该项目案名为正荣悦棠府，项目包括4栋高层住宅和1栋商务办公楼，其住宅产品也有望在上半

年开盘。

在该区域的东侧，万科与碧桂园还将合作开发一个很大的楼盘，案名为“魅力之城”，目前该项目的营销中心已经基本建好，且通往营销中心的道路也已经基本建好。该项目有几栋楼正在打地基，部分楼宇即将露出地面。

竞争更激烈

经济导报记者了解到，新东站片区作为济南东部楼市的一个新热点，虽然其近期供应量比较大，但片区成熟度还有待消费者认可，今年片区内各楼盘有可能面临比较激烈的竞争。

24日下午，经济导报记者在新东站片区遇到了正在看房子的济南市民周浩民。周浩民在工业北路附近工作，这些年他眼睁睁地看着周边的房价上涨。

“房价6000元的时候嫌贵没买，现在更不可能买。从2015年到现在，这周边的房价不断上涨，差不多翻了一倍。”周浩民抱怨。

但周浩民最近决定要

买房了：“有时候想想也不能怪自己没眼光。现在觉得以前没买房子很蠢，但当时是真买不起啊。现在决定要买房子，主要是最近做生意赚了点钱。”

但周浩民在周围看了一圈房子后有点懵圈。“刚开始觉得周围就这么几个楼盘，挑选一个大品牌的开发商就行了。后来在工地里转了转，发现这周边的楼盘是真多啊。在售楼盘看了沙盘，想去工地上找一找项目在哪儿，找了两次都没找到。工地太多了，不知道哪个工地才是自己看的楼盘。”周浩民有点担心，这么多楼盘在今年集中供货之后都卖给谁，价格会不会有所调整？

前述高经理分析称，今年新东站片区的供货量确实会比较大。“这会带来两方面影响，一方面，各个开发商集中供货，且大都是国内知名开发商，这将加速整个片区的开发，也会让新东站片区保持较高的热度。但另一方面，由于供货量比较大，片区可能会出现阶段性的供过于求。一些买房人可能会困惑，到底选择哪个楼盘？而各楼盘会感受到客源不足。这可能会对一些楼盘的定价产生影响。”

但高经理同时分析，即使价格还会有所波动，预计市场将保持总体平稳。“虽然个别片区今年的供货量比较大，但济南也有部分区域供货依然比较紧张。市场在今年不会再有往年的‘抢房’行情，但预计也将保持一个总体平稳的行情。”

随着人口流动越来越频繁，跨城市购房人群越来越多，不过，大部分人仍然遵循就近原则。另外，调查显示女性经济更加独立，且更接受租房结婚。男生虽然仍然是购房主力，但只是微弱领先。

楼市风标

lou shi feng biao

雄安新区严禁大规模开发商业房地产

导报讯 中共中央、国务院日前就支持河北雄安新区全面深化改革和扩大开放的指导意见提出，坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，落实职住平衡要求，推动雄安新区居民实现住有所居。

针对多层次住房需求建立多主体供应、多渠道保障、租购并举的住房制度，个人产权住房以共有产权房为主。严禁大规模开发商业房地产，严控周边房价，严防防范炒地炒房投机行为。

(张吉)

二线城市购房年龄比一线城市早5年



导报讯 贝壳找房近日发布了《2018年城市居住报告》，以链家交易数据为基础，盘点分析了北京、上海、深圳、南京、武汉、长沙、重庆、成都、合肥等九大房产交易城市现状。报告指出，二线城市购房年龄比一线城市早5年。

随着人口流动越来越频繁，跨城市购房人群越来越多，不过，大部分人仍然遵循就近原则。另外，调查显示女性经济更加独立，且更接受租房结婚。男生虽然仍然是购房主力，但只是微弱领先。

(吴月)

海信贤文世家紧邻R3线丁家东站 晋升地铁房行列



俗话说“火车一响，黄金万两”，区域的经济的发展，永远离不开交通的建设，而地铁作为城市交通的贵族成员，更是凭借其高效便捷的优势备受推崇。最近，济南R3线年底试运行的消息备受关注，R3线贯穿济南南北，并途经济南各区域重点板块，未来价值有目共睹。

而海信贤文世家作为紧邻CBD、又紧邻R3线丁家东站的“双红利(区域+交通)”大宅，更是受到了众多置业者们的热抢。究竟为什么海信贤文

世家能够在区域内获得如此高的认可？今天我们就来深挖一下作为地铁房，海信贤文世家所具备的那些你所不知道的优势……

在价值上，地铁房的升值潜力毋庸置疑，有业内人士测试并分析表示，正常人步行速度是4-6公里/小时，步行5-8分钟既能逃避喧嚣，又不会产生疲惫感，因此，距离地铁站400-800米的距离，就是近地铁居住的黄金圈。

海信贤文世家，距离R3地铁线丁

家东站，经小编亲自测量约570-600米。早有学者研究发现，地铁居住区的小区房价，要比周边房价高出6.4%-45%。未来，海信贤文世家伴随地铁线的不断完善及R3线的全线通车，必定会迎来价值的进一步跃升。

在生活方面，借助海信贤文世家距丁家东站的优质距离，步行10分钟之内即可到达。且R3线是济南市南北方向地铁大动脉，北起历城区遥墙机场站，沿线连接奥体中心、中央商务区(CBD)、机场等重要城市节点，

南至龙洞庄站，未来更可换乘众多地铁线路，15分钟畅达济南每个角落，告别拥堵生活。

除了地铁红利，自步入2018年以来，随着CBD片区的不断建设，CBD片区的住宅市场备受关注。也正是因为如此，海信贤文世家实现现房愈发稀缺而引得众多置业者争相收藏，二期升级力作则随着片区价值而水涨船高。

同样，房子的品质也是客户最关心的，与其置业“全凭想象”的期房，现房凭借眼见为实、即刻入住等众多优势则更受青睐。

海信贤文世家在售的精装现房产品，每平方米3800元的豪华精装标准，全屋品牌精装，110-140㎡大宅收官，仅最后百席，即买即住，不容错过。

海信贤文世家二期产品，集合海信地产24年中高端住宅打造经验，精研泉城圈层所需，在户型设计上再次进行了升级，同时预设多重收纳系统空间，居住体验更上一层楼。如果您近期正有置业需求，欢迎至售楼处详询。

项目地址：奥体中路与工业南路交会处

售楼处地址：工业南路与正丰路交会处东北角

项目电话：0531-81208888

(岳燕红)



主要站点	地铁旁项目	价格(元/㎡)	同区非地铁站项目	价格(元/㎡)
安子东站	海尔山海湾	27000	永联佳园	21000
天目山路站	海信凤凰金库	26300	怡和嘉园	18500
衡山路站	福瀛天麓湖	27000	梧桐园	20000
人民广场站	中南海湾新城	31000	中海景苑	21000

Hisense 海信地产 **海信贤文世家**

CBD旁精装现房 新年钜惠

110-140㎡大宅 即刻入住 最后百席钜献

8120 8888

项目地址：奥体中路与工业南路交汇处