

济南东部区域 主要在售楼盘



济南房协发布: 2016年济南房地产开发企业和项目销售 TOP50 排行榜

2017年1月9日,“2016年济南房地产开发企业和项目销售TOP50排行榜”发布会召开。秉承济南市房地产业协会“责任、诚信、服务”的理念,济南市房地产业协会与山东财经大学山东省房地产业研究中心合作,通过大数据研究,发布了“2016年济南房地产开发企业和项目销售TOP50排行榜”,旨在客观反映济南市房地产市场发展情况。

2016年济南商品房成交223528套,1938万平方米,成交金额为1719.9亿;各项指标增幅分别为48.7%、49.1%和58.2%。2016年9月17日济南商品住宅销售金额突破1000亿元,成为继2015年12月20号济南商品住宅成交面积突破1000万平方米之后又一个新的里程碑。

2016年济南多家房地产开发企业销售业绩实现较快增长。其中,有两家企业销售金额首次突破百亿元,8家企业销售金额超过50亿元,47家企业销售金额达10亿元以上,同比2015年有大幅增加,2015年10亿以上的企业仅有29家。

同时,全市销售金额和销售面积进榜门槛也大幅提升。TOP10企业销售金额和销售面积进榜门槛分别为44.2亿、44.8万平方米,较2015年分别提升了18.6亿、13.6万平方米;TOP20企业销售金额和销售面积进榜门槛分别为20.6亿、24.7万平方米。

榜单显示,2016年济南房地产市场集中度仍保持稳定态势。商品房成交金额TOP10企业共成交682.54亿,占全市成交比例39.7%;TOP20企业共成交988.9亿,占全市成交比例57.5%;TOP30企业共成交1153.2亿,占全市成交比例67.1%,30家企业商品房成交金额已超过全市总成交额2/3。

人未回乡家人先去“打头站”

济南返乡置业潮初露端倪

春节临近,一年一度的返乡潮的即将到来。春节不仅是家人团聚的时刻,也是异乡人回乡落地生根、购房置业的好时期。一线城市的房价一路飙升,动辄数万元一平米的房价往往让在外打拼的“漂一族”望而却步,压力面前,不少济南人逐渐开始将置业目标转向家乡。

隔记者 刘帅

记者在走访中发现,不少楼盘针对返乡群体的置业需求推出优惠活动,希望在有限的返乡购房过程中占得先机。提醒返乡市民,出手前要多了解楼盘和开发商背景,规避风险,选购优质房源。

返乡潮还未开始 家人先去售楼处“打前站”

济南楼市在经历了去年的火爆成交后,在连续调控的作用下,进入2017年成交趋势放缓,

市场销售状况被打回原形。

然而,在记者近期的踩盘过程中发现,随着春节临近,在外地受教育的学生、在外务工的市民等人群开始活跃在济南各个售楼处。

上周末,记者在高新区楼盘走访发现,不少楼盘在春节期间都有优惠。在中垠雅苑,记者遇见了前来购房的许先生一家。

许先生说,自己从去年10月就开始看房,准备置业换房,看了中垠雅苑几次了,比较中意。许先生的孩子在国外上学,明年就要毕业了。孩子这次回来过年,到时候满意就定下来,为回济南发展做好准备。

在上周末中新锦绣天地项目的开盘现场,67岁的张大爷和老伴也体验了一把“抢房潮”。据张大爷介绍,自己的儿子儿媳在北京工作四年多了,但是北京房价太高,如今孙子已经一岁多了一家人还在北京租房“漂着”。去年以来,儿子就计划回济南发展,张大爷跟老伴先打个“前站”

看看合适的楼盘,等儿子过年回家再决定买哪一家。

随后记者走访高新区其他楼盘,也出现类似春节回家的置业情况。

据楼盘置业顾问介绍,返乡置业者买房目的各有不同,有的为了安家落户,有的为了尽孝父母,还有的为了资产保值,但无论是给自己还是父母买亦或是投资,这些返乡置业者看中的都是济南这几年的变化和今后的发展前景。

开发商推出春节优惠 自住投资各有考量

实际上,当前返乡置业需求仅是一个开端。随着接下来大量在外务工的市民返乡,市场的置业需求还将上升。

这也使得活跃在市场的开发商们严阵以待。在接下来的春节周期里,万科麓城推“一步到位换好房”活动,每平米有一到两千元的优惠幅度;龙湖春江郦城推出一万抵三万的团购活动

等等。

唐冶某楼盘营销负责人表示,对于返乡置业需求的客户来说,价格无疑是第一要素。与北上广深等大城市比起来,楼盘在价格上的优势是无与比拟的。

返乡潮还未正式到来,但是返乡置业的话题已经引起了各界关注。对此,有业内人士称,指望返乡购房潮推动楼市并不现实,毕竟需求总量有限。但对于假期而言,这部分需求仍然足够亮眼。

虽然返乡置业看“起来很美”,但是毕竟存在地域因素,在做决定之前要更加谨慎。针对自住型的置业人群,由于很多是要长期居住的,应该着重考察房屋质量,以及交通、地段、环境、医疗、教育等周边配套设施建设是否完善,能否给自己和家人以后在这里生活带来方便。作为投资需求,一定要仔细分析楼盘的保值增值能力,同时也要看房价是否在自己经济承受范围内,规避市场风险,选购合适的房源。

能抗雾霾:给汽车加分的空气净化系统

雾霾之下,人们开始重视车内空气质量。调查显示,在污染较重的气候中驾车使用内循环,可以阻止大部分车外污染源传入车内,而车内装备的空调过滤装置有明显作用。

隔记者 白鑫怡

近几年,车企纷纷研发独有的空气净化系统,作为卖点吸引消费者。

在此之前,曾有媒体针对汽车搭载的空气净化系统做过相关测试,测试车中装备有“IAQS”的沃尔沃V40表现最好,短短十分钟内PM2.5指数就能从312微克/立方米降低至5微克/立方米,直接从严重污染变成优的等级。而一同实验的装备“森林空调系统”的英菲尼迪Q70L与装备“NanoeTM”微米离



子发生器”的雷克萨斯ES350紧随其后,也都达到了优秀级别。

[沃尔沃]

IAQS 车内空气质量控制系统+ CZIS 主动式座舱清洁系统

早在1998年,沃尔沃就研发了IAQS车内空气质量控制系统和CZIS主动式座舱清洁系统。官方称,IAQS车内空气质量控制系统从PM0.1开始过滤,

PM2.5颗粒物过滤能力达到95%以上,内饰材料也达到了婴儿级安全标准。CZIS主动式座舱清洁系统则可以在进入车内之前减少车内积聚的挥发性气体,有效净化车内空气。

[吉利]

PM2.5 空气净化器+AQS 空气质量 管理系统

吉利有个环保招牌——“生

态净化舱”。博瑞全车采用对人体无害的水性车漆,内饰在制造过程中尽量避免使用胶水黏贴,减少醛类有害物质产生。博瑞的净化系统应用PM2.5空气净化滤芯,吸附PM2.5颗粒物,采用的负离子技术还能去污杀菌。而帝豪GL上的AQS空气质量管理系统则可以自动监控车内外空气质量,在数秒内感知并切换至内循环状态。

[丰田]

光触媒式空气清新器+NANOE 纳米负离子发生器

光触媒空气净化原理简单来说就是利用光照来降解有害气体。在空调或者车内安装固体催化剂,在可见光和紫外线作用下,将房间或者车内的甲醛等有害物质分解为二氧化碳、氮气和水等无害物质。而NANOE纳米负离子发生器已经安装在空调系统之中。

一周汽讯

北京现代:召回部分途胜车型

北京现代汽车有限公司决定自2017年2月13日起,召回2015年9月5日至2016年5月11日期间生产的途胜,共计96094辆。原因为后牵引臂强度不足,在驻车制动未松开或急加速倒车状态下,如果单侧后部车轮撞击路肩,在极端情况下后牵引臂可能会受到较大冲击力而发生弯曲。

长安:召回部分CX20/欧力威

日前,重庆长安汽车股份有限公司决定召回部分CX20和欧力威车型,共计185299辆。召回范围为:1.自即日起,召回2014年3月20日至2016年3月2日(含)生产的CX20汽车,共计76657辆。2.自2017年3月1日起,召回2012年11月7日至2015年11月13日(含)生产的长安欧力威汽车,涉及数量108642辆。