鲁能泰山7号VS绿地城

唐冶这俩楼盘你中意哪个?

□记者 刘帅

买房向东看,一直以来,济南东部的楼盘都很受购房者欢迎。尤其是唐冶片区,随着济南土地热点及购房热情东移,唐冶片区的房子也越来越抢手。唐冶片区目前有大大小小十几个楼盘,其中不乏绿地城、鲁能泰山7号、龙湖春江郦城这样的大开发商、大体量楼盘。今天为大家比较一下关注度较高的鲁能泰山7号和绿地城,看哪个更适合你。

价格:相差不大

作为东部的热盘,价格自然是最受大家关注的。鲁能泰山7号目前并没有房源在售,据工作人员介绍,大概会在8月份开盘,届时会推出1000套左右房源,预计价格在11000元—12000元/平米左右。

绿地城目前在售11层洋房均价为13500—14000元/平米,8月份也会加推高层住宅,预计价格11500元/平方米左右。

从房价走势来看,鲁能泰山7号和绿地城在今年2、3月份均价均为9500元/平米左右。从价格上来看,两者相差不大。

户型:各有千秋

从户型来看,鲁能泰山7号将要推出的7—14号楼均为高层住宅,面积涵盖95—140平米三室及四室;绿地城将要推出的也是高层住宅,户型约为95平米-117平米。

两个楼盘都有多种户型可以满足购房者的需求,下面选出鲁能泰山7号108平米和绿地城103平米热门三居户型进行评价,看看您更喜欢哪种。

鲁能泰山7号户型各个空间方正。厨卫等重要的使用较为频繁的空间布局合理,方便使用,并且能够保证整个空间的空气质量。卧室作为较为重要的休息空间,尺寸合适,有利于主人更好地休息;客厅作为重要的会客空间,尺寸合适,能够保证主人会客需求。

绿地城各个空间方正,后期空间利用率高。全明通透户型,居住舒适度比较高。

整个空间有充足的采光,这一点对于后期居住,尤其重要。厨卫等重要的使用较为频繁的空间布局合理,方便使用,并且能够保证空气质量。

交通:分别临近世纪大道和R2线

鲁能泰山7号号称南临世纪大道,北靠飞跃大道。但是实际上,鲁能泰山7号住宅区距离世纪大道还有大约2公里距离,出行并不是很便利。距离R2线彭家庄站较近,后期轻轨建设起来交通便利。除此之外,公共交通方面周边有K162、K163、308、321、517等公交线路直达城区腹地,但是到站牌距离不近。

绿地城紧邻世纪大道,唐冶中路,自驾出行便利。公交可以乘坐公K162、308、321路公交车至唐冶站下车,距离公交站牌相比鲁能泰山7号要近一些。

配套:均需等待

鲁能泰山7号以体育运动为主题,项目自建有鲁能泰山体育文化公园、内部篮球场、大足球场、攀岩等体育配套设施,简直就是喜爱运动人士的天堂。

绿地城毗邻历城区新政务中心、历城区文化中心、体育中心,后期发展前景较大。

2017上半年量跌价升 济南楼市经历了什么?

□记者 刘帅

在限购、限贷、限价、限售的政策调控下,2017年上半年终于落下了帷幕。

这半年来,济南楼市经历了颇多波折,在市场房源量频频"喊渴"的情况下,上半年楼市调控的力度不断变化,政策大环境由收紧到稍加放松,济南楼市成交量随之出现起伏。

上半年住宅网签约76698套 同比下跌近4成

据济南住宅与房地产信息网,截至6月30日,济南上半年共成交约77999套商品房,相比去年同期减少约24770套,下跌约24%;住宅成交42129套,相比去年同期减少约25378套,下跌37.59%。

由以上数据可以看出,相比去年,2017年济南楼市成交情况较为"惨淡",首先,今年上半年,济南政策大环境仍以调控为主,去年年底的限购升级导致很多购房者因不符合条件而被拒之门外,或因种种原因无法办理网签,甚至有很多购房者遭遇因限购而不得不退房的情况;其次,根据最新政策,开发商的项目开发速度受到限制,房源较少。

济南楼市上半年的成交下降主要出现在5月份,前四个月的成交走势较为平稳,商品房月成交量均在13000—14000套左右。然而,5月济南商品房与住宅成交量均发生暴跌,尤其是住宅成交量环比下降45.14%,同比下降65.62%,楼市传统"红五月"不复存在。

楼市成交之所以呈现这样的转折,与4月发布"最严限购令"息息相关。限购政策规定,非本市户籍家庭购买住房贷款首付比例提高至60%等,给外地购房者带来"灭顶之灾",伤害到了济南楼市的中坚力量刚需购房者。而后调控逐渐"松绑",比如5月18日,济南发布新政,规定全日制大学本科以上学历的外地购房者,与用人单位签定正式用工合同,且连续缴纳社保满半年以上,可享有本地常住户口居民同等购房政策。

新房价格连涨仨月 去化率高

自去年底济南限购发力,新房价格便结束近16个月的增长,于去年12月开始出现连续两个月的下跌,今年2月开始出现环比持平,3月起价格出现连续三个月的上涨。

5月出台的关于"4.19限购令"的进一步补充说明,规定本科及以上学历购房者交足半年社保便可以享受本地购房政策。这一政策被看作是限购的"微松绑",对刚需族无疑是一大利好。

在限购放开前后,济南很多热点楼盘的去化率相对较高,价位不一。根据克而瑞数据统计,5月13日,中海华山珑城有两栋楼加推新产品,共340户,面积在112平方米至127平方米之间,当日去化率100%;5月14日,三盛国际公园10号楼开盘,共有108套房子,当日成交80户,去化率74%;5月19日,融创财富中心B3地块的5、7、8号楼开盘,共234套房子,开盘售罄,去化率100%。

除上述项目之外,今年五月至今,已经有太多项目开盘入市,其中很多开盘便售罄。这其中原因除了与项目获得预售的速度慢、供货跟不上,业余开发商刻意放慢开发节奏有关。

中指院:上半年3家房企销售破2000亿

中国指数研究院(以下简称中指院)发布"2017年上半年房地产企业销售排名"榜单,期内共有126家房地产企业销售额超过50亿元,合计实现销售额36220亿元,平均销售额287亿元,约占全国市场份额的62%。

其中,碧桂园、万科和恒大位列前三甲,并在半年内迈入两千亿元门槛,绿地、保利、中海、融创紧随其上迈进了千亿阵营,再次呈现出了强者恒强的行业定律。

中指院强调,考虑到年初的政策调控不断加码,品牌房企销售目标的制定总体保持谨慎乐观,大部分品牌房企的目标增长率定在40%以下。而从目标完成率来看,大部分房企均已完成50%以上,龙湖、旭辉等企业更是在上半年一路高歌,目标完成率达70%以上,完成销售目标为大概率事件。

需要注意的是,二季度以来,伴随调控的升级和发酵,部分房企销售业绩已经出现环比增速放缓和下滑,下半年市场的走势不确定性增强,整体业绩增长或将放缓,房企完成业绩目标仍需稳扎稳打,谨慎对待。

尽管调控政策不断加码升级,但深圳等一二线城市因其稳定的刚性需求和强大的抗风险能力,成为品牌房企争相追逐的市场,更是其重要业绩保障。中指院数据显示,10家代表品牌房企一二线城市在售项目平均占比分别为19.1%和54.8%,合计占比73.9%。

中指院认为,2017年下半年信贷融资等严控政策预计仍将延续,房企资金面在年底或将迎来一轮考验,调整拿地节奏与比例,优化现金流管控与负债水平,是下半年大部分房企需要重点关注的内容。

据证券时报

行业资讯

39.96万起 2017款Plus奥迪Q5上市

7月3日,2017款Plus奥迪Q5正式上市,售价区间为39.96万-51.92万。新车在外观内饰方面基本和现款一样,配置方面有所提升,搭载2.0T发动机。

1.全系都可选装S line外观包和越野风格包,新增冰川蓝和探戈红两种车身颜色,技术型及以上车型新增门扶手真皮包;

2.动感型、技术型和舒适型新增黑灰及黑红双色座椅,豪华型增配自适巡航控制系统、自适应前大灯和前后排座椅加热;

3.搭载2.0T发动机,最大输出功率169千瓦,峰值扭矩350N·m,匹配8速手自一体变速箱,全系配备quattro全时四驱系统;

4.动感型配备驾驶模式选择系统,增配阻尼减震控制、动态转向系统等。

曝五菱宏光S3工信部申报图 7座SUV/售约7万

目前,腾讯汽车获得了五菱宏光S3车型的工信部申报信息,其定位为一款7座SUV车型。据悉,该新车搭载了一台型号为L2B的1.5L自然吸气发动机,最大功率为82kW(111PS),其或将于下半年上市,预计售约7万元左右。

外观方面,五菱宏光S3作为五菱旗下首款SUV,其看上去颇有SUV的范儿,一改过去MPV或微面的传统。细节方面,新车配备了六边形上下分层式进气格栅,且与前大灯完全连为一体,从而拉伸了整个前脸的视觉效果。此外,新车前保险杠两侧加入了竖立式前雾灯,看上去更显年轻、运动。

车身侧面,五菱宏光S3采用了熏黑车身B\C\D柱,从而营造了悬浮式效果。尾部方面,新车配备了颇有辨识度的LED光源尾灯,这相比五菱旗下其他车型更显精致。

内饰方面,从官图可以看出五菱宏光S3采用了黑棕双色设计,同时中控顶部配备了8英寸悬浮式液晶屏,整体设计显得活力十足。

配置方面,此次申报的五菱宏光S3或为高配版,其配备了电动天窗、倒车影像等。

动力方面,五菱宏光S3将搭载一台代号为L2B系列的1.5L自然吸气发动机,与现款别克英朗相同,其最大功率为111Ps(82kW),但数据上略逊于英朗。

据腾讯汽车