

学区房源热度不减

济南楼市多项目推新“补仓”

□记者 史大玮

“金九银十”作为传统的楼市销售旺季,是开发商的必争之“地”。进入9月,多楼盘开始推出新盘,加紧“补仓”。其中,历城区银丰悦龙府、首创奥特莱斯、鲁能泰山7号等多项目将集中入市。此外,天桥区力高澜湖郡、金科澜山公馆等项目也将于9月份开盘,而位于槐荫区的融创财富壹号、保利中心等项目也将有三室房源及临街商铺可供选择。

学区房源持续热销

开学季,“学区房”、“教育大盘”在市场的关注度持续不减,成为热销楼盘中的“一枝独秀”。以东部龙湖地产旗下春江系房源为例,春江郛城及春江悦荟签约山师大二附中,奠定了其在东部楼盘中的学区楼盘地位。据统计,8月以来,两楼盘共有三次开盘,均被业主抢买,业内人士分析,这与龙湖签

约名校及其在济南的良好口碑不无关系。此外,位于济南南北康片区的绿地新里城项目,因其签约经五路小学,也成为业主关注的热点学区房源。

多楼盘“一口价”卖房

记者注意到,8月份推出的楼盘中,龙湖春江郛城、绿地城等项目均实行“一口价”销售,并且获得了不错的效果,推出房源均在当日售罄。此外,绿地IFC、路劲东城等项目也推出了“一口价”政策,在售所有房源均无其他优惠。自济南加码楼市调控以来,市场上新产品的入市速度受到影响,各楼盘推盘节奏放缓,上半年部分楼盘出现了无房可卖的现象。据了解,进入下半年,随着个楼盘开发进度的推进,将会有更多项目集中入市。

万达城预计11月开盘

值得注意的是,潘田片区的万达城,将在11月左右推出

近1785套房源,建筑面积在100-160平方米左右,这将大大缓解楼市的供应紧张。此外,像恒大财富中心、中海国际社区的公寓项目也会陆续亮相。综合算起来,年底之前楼市还能供应至少5000套房子,将从一定程度上缓解楼市的供求饥渴。“12层才能拿到预售证的政策下,去年的很多项目今年上半年赶工期,都集中在下半年开盘,预计10月和12月将形成一个供应小高峰。”一业内人士称。

梳理下半年楼市供应情况可知,主要的供应量出现在唐冶片区、雪山片区、潘田片区、华山片区等,也就是说,主要供应都集中在东部,这也与去年开发商拿地的情况相吻合。

挤牙膏式出货致一房难求

济南房地产界一位资深人士指出,目前新房市场看上去是一房难求,其实是有特定原因的。原来多数楼盘开盘,往往是一次推出上千套房源,有的

甚至是整个组团。再看看现在的售楼处开盘,挤牙膏式出货,一次就开一两栋楼,多的也不过三四栋。基本上一两百套房子,而蓄客量往往超出几倍,势必形成一房难求的局面。

开发商出货量少,是不是捂盘惜售不好界定。因为济南实行调控政策之后,为了在各个环节上进行抑制,将工程进度与预售审批挂钩,即必须建到12层以上才能申请预售许可证。而在不限购的时候,多数建到正负零(房地产项目挖完坑,打好地基,基础建筑与地面相齐)就可以申请预售了。对于房企来说,拿预售证的难度加大,开盘回款的时间延长。为了赶进度,开工后往往让施工方集中力量建一两栋楼,如果全面开花的话,资金压力陡增。“先卖两栋楼,回一部分款,再建后面两栋。小步慢跑,循环滚动开发。”济南一家房企的负责人称,这是目前环境下比较好的操盘节奏。

“双节”高速免费通行

从山东高速集团获悉,近日国务院办公厅已经下发关于今年国庆节期间高速公路免费的时间安排,今年中秋节“撞上”国庆节,共8天假期,高速公路将从10月1日0时至10月8日24时,对7座(含7座)以下车辆小客车实行免费。

今年的国庆节与往年不同,由于中秋节与国庆节两节“相遇”,今年的十一假期从10月1日至10月8日共计8天。而往年并不实施高速公路免费的中秋节,今年由于包含在国庆节内,将同样享受高速免费。“从10月1日0时至10月8日24时高速公路将对7座(含7座)以下载客车辆实行免费,无论省内或省外车辆,只要满足条件即可享受免费通行。”山东高速集团客服中心工作人员告诉记者,此外对于设有收费站的一级公路,摩托车将免费通行。

“今年所有免费高速公路都实行不发卡抬杆放行,免费车辆不需领卡就可直接通行。”据山东高速集团客服中心工作人员介绍,这将大大节省等待时间,提高出行效率。而大型车辆将由特定通道收费通过,如果免费车辆过多,收费站将根据实际情况随时对免费通行入口进行调整。

同时,免费通行时间还需要注意,高速公路免费通行时间以小客车下高速时间为准。如果在收费期间提前上高速,到免费期间下高速,那么将免费;如果在免费期间上高速,到收费期间延迟下高速,则将收费。

记者 史大玮

中秋好礼不盲选 看好“出身”防陷阱



中秋临近,广大消费者选购月饼、购买节日商品、预订团圆宴的日益增多,为确保广大消费者中秋节消费安全,记者走访有关部门,就“选购月饼看‘出身’、节日购物谨防促销陷阱两个方面提醒广大消费者科学、理性消费。

选购月饼看“出身”。尽量到资质证照齐全的大型超市、糕点专卖店购买月饼。购买月饼时,要认真查看包装外观是否完好,包装封口是否完整无损,有无膨胀,商品标识是否齐全、规范。购买散装月饼时应注意色泽是否金黄油亮,面皮有无裂开、有无霉点等,包装上是否标明保质期。网购一族要避免被网上华丽的外包装图片蒙蔽,以免买到华而不实的商品。

节日购物谨防促销陷阱。消费者应货比三家,记住商品日常销售价格,谨防虚假打折。面对高额返利券等促销诱惑,首先要弄清促销原因、促销方式、促销规则、促销期限、促销商品的范围以及相关限制性条件等。购买换季库存商品时,要留心商品质量并索要“三包”凭据和其他票据。

记者 史大玮

双节开房车出行 不怕堵车不订酒店



□记者 史大玮

双节即将到来,是否还为没考虑好去哪玩发愁?

十一出行,肯定是到处堵成停车场,提前入手辆房车吧,就算堵在高速公路上,也不用愁啦。

旅美灵动者 官方指导价96.8万

旅美灵动者采用美国丰田皮卡底盘打造,外观大气硬朗,全车尺寸为:5930,2095,2935(3335升顶高度)。

该车搭载一台5.7L·V8发动机,最大功率可达381马力,6速手自一体变速箱,加上四轮驱动系统,极大提高该车的越野性能。

居住空间方面,为了使操作更简单化,居住感受豪华舒适,旅美坦途灵动者四驱越野房车采用半升降式车身设计,房车顶部可以随时升降,满足您行驶以及露营时的各种需求,灵动者配备二房一厅的五星级房车空间,豪华大床、对坐沙发也可以变成舒适大床,选用独立固定卫浴间来淘汰繁琐的旧式可拆卸卫浴间。

让您酣然入梦的冷暖变频空调、储物柜、全景天窗、房车专用侧窗、房车专用正后排气扇、房车专用冰箱、韩国进口洗衣机、全套户外移动厨房、LED电视娱乐等影音系统、房车全自动电源管理系统、全电动水路管理系统,让您灵动的切换越野/生活两种空间。

绿义特斯通 28BHS 展会价29.33万

该车外形尺寸为:9.9*3.3*2.4m,标配整车重量3118.98kg,最大载重1268.93kg。据悉,该车展会价29.33万。

车内配备162.77L净水箱、147.63L灰水箱、261.19L黑水箱以及40L的燃气罐,续航能力强。U型沙发可折叠为双人床,可移动餐桌室内室外都可以使用,设计人性化。

绿义特斯通 39LOFT 展会价47.68万

该车是三款拖挂车中车身最长的一款,全车长度达到了12.4m,车高也有2.6m,可见车内活动空间很可观。这款官方指导价为47.68万的拖挂式房车,标配整车重量达到了5437kg,最大载重为919kg。

该车配备了200L的净水箱和147L的灰水箱。二楼卧室的设计就让这款拖挂房车吸足了眼球,其他的还用多说吗?

吉姆西大通V80 B型 指导价38.8万

这款大通V80·B型(尊享版)房车基于大通V80底盘打造,

外观低调。该车搭载了一台2.5T排量,100Kw功率的柴油发动机,符合国五排放标准,搭配上6速手自一体变速箱,最高限速可达160公里/小时。

该车驾驶舱内的两侧车门全部为桃木把手,正副驾驶座椅进行了软包裹,体现了高端华贵的整体风格。

内饰方面:车厢内的床铺和座椅进行了软包裹,极大提升了内饰格调。卡座沙发为电动座椅,可电动平放成床且带有加热功能。

车厢中后方是卫生间和厨房:厨房设备齐全、功能完善,卫生间装修豪华,配有花洒式冷热水龙头、毛巾架、衣帽镜、洗手盆等设施,设计贴心。

车尾为横置上下铺(上铺1620*900mm,下铺1780*1220mm),上铺床铺翻转后可变为下铺靠背,功能人性化。

据悉,该车报价为39.8万,展会价38.8万。

另外,这款吉姆西大通V80 B型(尊享版)还可以在车厢前端加装一张1900*1100mm的吊床。

