

涨势不改，济南房价继续上扬

监测显示，5月省城房价涨至新高，高端楼盘拉高均价

记者 赵国陆

最新的监测数据显示，5月济南的房价继续上扬，涨到了最近一年来的新高。业内人士表示，大批高端楼盘入市，导致均价被拉高。

中国指数研究院发布的中国百城房价指数报告显示，5月份，济南的新房均价达到了8724元/平方米。

数据显示，两年前，省城房价一度达到8877元/平方米。此后，进入“熊市”，开始了一个价格下降周期。随着各种刺激政策出台，济南楼市在去库存大战中逐渐走出低谷，特别是今年以来，复苏、回暖成为楼市主基调。每月激增的网签数据说明住宅成交量正在迅速上升。

业内人士指出，对于楼市来说，心理预期的重要性远远大于实际购买量。降首付(首套房从原来的三成降为两成、二套房从六成降为三成)大幅降低了刚需和刚改购房一族的购房门槛，降契



税则为大型购房者“送红包”。再加上持续降息，由此带来的一系列市场预期，最终引爆市场。

这场盛宴能维持多久，济南地产圈一直存在两种声音：乐观派认为，济南的房价一旦进入上升周期，短期难以改变势头；悲观

派则认为刺激之下，势必透支市场需求，迟早迎来一场更大的萧条。

但毫无疑问，5月济南的房价涨势未改。业内人士指出，5月份大量高端项目入市，特别是CBD周边的楼盘单价已经接近2万元，

而同期低价盘上市量为数不多，在一定程度上拉高了均价。

此外，由于市场好找，库存量明显降低，一些楼盘开始提价，以实现利润最大化。在短短几个月内，有的楼盘已经连续调整售价，有的甚至涨价三四千元。

楼市动态

这些房子可以收了

根据济南市建设主管部门发布的公告，近期以下房地产开发项目取得了综合验收备案，可以向业主交付使用。

山东省鲁商置业有限公司开发的鲁商国奥城三期3#楼。

山东海亮房地产开发有限公司开发的海亮艺术华府西地块8#~13#楼、XS-1#~XS-4#、换热站、地下车库。

济南金科西城房地产开发有限公司开发的金科世界城D地块二期项目5#楼、5#副楼、8#楼。

山东鲁能亘富开发有限公司开发的鲁能领秀城G地块房地产开发建设项目(G1地块)1#~6#楼、7#配套公建、地下车库。

济南信豪房地产开发有限公司开发的张马屯旧村改造东都丽苑三地块3#~5#住宅楼、18班初中、地下车库及设备用房。

山东中建嘉孚置业有限公司开发的西客站片区生态住区南侧A地块项目A1#~A7#楼、沿街公建、主入口公建、次入口公建、换热站、地下车库。

中国重型汽车集团房地产开发有限公司开发的重汽翡翠外滩项目北区1#~7#住宅、北区车库。

山东日泰房地产开发有限公司开发的安泰诚品1#、3#、5#住宅楼、2#、4#、6#住宅楼(含配套公建)、幼儿园、地下车库及设备用房。

山东宏瑞置业有限公司开发的宏瑞国际星城南区8#~10#、17#、24#、29#住宅楼、19#、30#住宅楼(含配套公建)、幼儿园。

济南四建集团房地产开发有限公司开发的四建美林大厦。

济南西城投资开发集团有限公司开发的济水上苑二区三期1#、2#、1#-2#裙房、4#~9#、地下车库及设备。

济南保利城置业有限公司开发的保利华庭2#、7#、10#~12#住宅楼及配套公建2#、7#~9#。

山东银座置业有限公司开发的银座中心(振兴街片区开发项目)1#、2#楼(含商业南区(7层))、3#楼、地下车库。

山东黄金绿苑房地产开发有限公司开发的浆水泉居住区C地块(御园居住组团)1#~11#楼、1#配套公建、2#配套公建、1#车库及配套。

山东北城澜湾置业有限公司开发的徐家片区A地块房地产开发项目1#~10#楼、1#~4#商业楼、地下车库、幼儿园、社区卫生服务中心、换热站。

济南海尔绿城置业有限公司开发的全运村二期P居住组团1#~19#、PS1#(配套商业)、1#地下车库及配套用房、2#地下车库及配套用房。(记者 赵国陆)

教育名家翡翠外滩开讲，为“幼升小”家长支招

你的孩子入学了吗?作为家长，你都为孩子准备了什么?书包、文具，提前学习小学一年级的拼音、数学题?要这样做，你可搞错了重点。“幼升小”最重要的是孩子的心理适应，这才值得家长用心。上周日，翡翠外滩大讲堂，知名教育学家殷永胜教授开讲，详细讲解孩子“幼升小”心理适应问题。

在大风车幼儿园进驻重汽翡翠外滩，历城六中翡翠外滩校区

开学将满两年前夕，特邀专家讲解“幼升小”孩子心理适应问题，充分体现了项目重视教育、关注孩子成长。当天，大批家长到现场聆听专业人士支招。

殷永胜教授是教育部国家教育行政学院家庭教育中心副秘书长、山东中心主任，兼教育部十一五重点课题《亲子关系改善对青少年学习成长影响的案例研究》课题组组长、山东省行为科学学会理事等职。他认为，小学生活与

幼儿园生活相比，学习时间不同、生活制度不同、人际关系不同、要求不同、学习负担不同。巨大的差异需要靠家长帮助孩子养成良好的学习习惯、生活习惯，同时，培养孩子的学习能力，孩子才能很快适应小学生活。

重汽翡翠外滩，在小清河、华山以及社区内6万㎡意式台地园林的环绕下，环境优美。历城六中原班师资整体进驻，今年引进大风车幼儿园，完成了全优教育链

的布局，给业主子女带来教育保障。重汽翡翠外滩开售至今，持续热销，大部分已经交房入住，开启幸福生活。

目前，重汽翡翠外滩140-180㎡实景现房大宅，现正热销中，交2万抵4万优惠，详情致电：88818777。(李荣娟)

恒大都市广场感恩让利，8折大优惠惊喜继续

5月，全国房价普涨，恒大却推出“8大优惠”限时促销活动，覆盖全国在售项目，引起了市场强烈关注。

楼市呈现出供需两热的局面，置业者热情购房。应广大客户的要求，恒大都市广场感恩让利，8折大优惠政策延长至6月5日。

东城生活新核心价值前景可期

楼市回暖速度加快，“无理由退房”，又逢恒大实施全国8折优惠，恒大都市广场“红五月”加了一把火。营销中心人潮涌动，购房者络绎不绝。

恒大都市广场占据济南新城核心区地段，距离建设中的高铁新东站仅2千米，坐享规划中的R3轻轨及M1、M4两条轨道交通，工业北路、凤凰路等多条主干道环绕项目周边，人流滚滚而来，蕴藏巨大消费力，价值前景不可低估。

完美成熟配套定义幸福新生活

社区内自建5000㎡湖畔会所及1000多㎡景观园林，让您在繁忙的工作中远离都市喧嚣，尽享自然的宁静与美好。

10万㎡风情商业街，为业主提供完美的一站式繁华便利生活，40000㎡恒大影城现已开业，畅享全新视听盛宴。恒大互联网+社区健康管理中心盛大入驻，健康问题不用再跑医院。14000㎡运动中心让您时刻体验运动的快乐，15年一站式教育为孩子将来保驾护航。恒大旗下金碧物业的高水准服务不仅让业主能够安心生活，同时带来全方位的尊贵感受。

精品百变公寓 置业投资新趋向

相对于住宅和商铺，公寓小巧灵动、商住两用、总价较低，投资优势也更加明显，因为备受投资者的青睐。

恒大都市广场精品百变公寓，45-95㎡灵动小户型，小尺度内营造百变生活空间，为你的创业和投资提供多种选择，满足多样经营模式。比如，一套，可以创



恒大都市广场规划效果图。

业办公，以小博大；两套，可以用作创意工作室；三套，可以用作精品实体店；整层打通，可以开展休闲娱乐教育等各类活动，餐饮酒店会所都可以。户型百变，随心定制。

红五月优惠倒计时 豪礼优惠全城

恒大都市广场响应客户要求，8折钜惠延长一周，即日起至6月5日，客户认购H栋SOHO公寓，即享8折优惠，送装修、送家具、送家电；K栋定制公寓，即将盛大发售，商住皆宜；二期沿街旺铺隆重加推，活动期间认购影城旁商铺享55折优惠。

一周倒计时，精彩不容错过！(郭松松)