

## 2018年第33周：章丘区成交4宗土地 7个项目推出新房源

### 世联点评

从土地市场来看，2018年第33周，土地市场无供应，章丘区成交4宗土地。

从新入市及加推项目来看，2018年第33周，2新项目入市，5个在售项目加推新房源。

从网签情况来看，2018年第33周，济南一手住宅网签成交1877套，环比增加45.37%，日均成交268套。

### 市场分析

#### 一、土地市场

##### 1、土地供应

2018年第33周（2018年8月13日-2018年8月19日），土地市场无供应。

2018年第33周济南房地产市场土地供应一览表

宗地号	地块位置	地块面积 (平方米)	容积率	起始价(万元)	起拍楼面 地价(元/ ㎡)	地块 用途	土地 年限	公告日期

数据来源：世联数据平台】

##### 2、土地成交

2018年第33周（2018年8月13日-2018年8月19日），章丘区土地市场成交4宗土地，流拍1宗。

位于埠村路以东，埠东村的2宗居住用地捆绑出让，土地面积共计16.8万平方米，以75384万元底价成交，楼面价分别为1875、3000元/平米。

双山路西路以西、府前街以南出让1宗商服用地，土地面积9.1万平方米，以12233万元底价成交，楼面价900元/平米。龙山街道办事处驻地，龙山中学路以西出让1宗居住用地，土地面积1.8万平方米，以4184万元成交，溢价率3.7%，楼面价1945元/平米。

位于鲁宏大道以北，绣水大街以西的1宗居住用地流拍。

2018年第33周济南房地产市场土地成交一览表·住宅、商业

宗地号/名称	地块位置	用途	地块面积 (平方米)	容积率	总成交价(万元)	配建安 置房面 积(㎡)	溢 价 率	单价 (万元/ 亩)	楼面 地价 (元/ ㎡)	交易 日期	竞得 单位
2018-28	埠村路以东，埠东村土地地块一	居住	62228	2.0≤地上≤2.4	28003	—	底价	300	1875	2018/8/13	52029163号竞得人
2018-29	埠村路以东，埠东村土地地块二	居住	105290	1.0≤地上≤1.5	47381	—	底价	300	3000		

宗地号/名称	地块位置	用途	地块面积(平米)	容积率	总成交价(万元)	配建安 置房面 积(㎡)	溢 价 率	单 价 (万元/ 亩)	楼 面 地 价 (元/ ㎡)	交 易 日 期	竞 得 单 位
2018-30	双山西路以西, 府前街以南	其他商服	90612	0.6≤地上≤1.5	12233	—	底价	90	900	2018/8/13	76152689号竞买人
2018-39	龙山街道办事处驻地, 龙山中学路以西	居住	17926	1.0≤地上≤1.2	4184	—	3.7%	156	1945	2018/8/13	53843757号竞买人

2018年第33周济南房地产市场土地成交一览表·其他

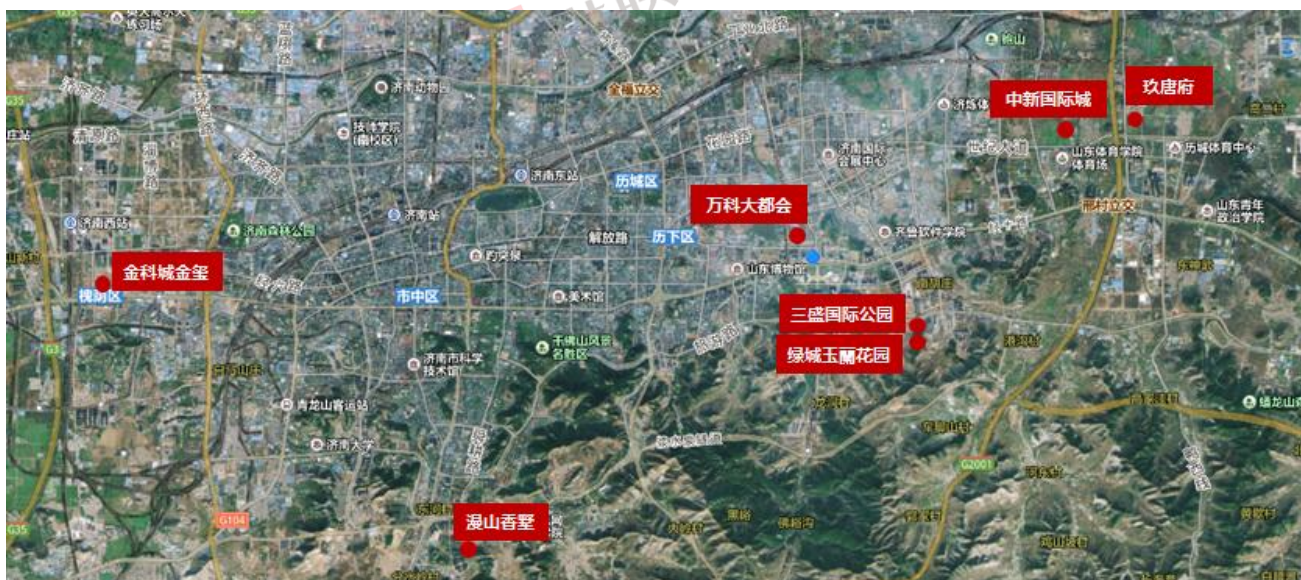
宗地号/名称	地块位置	用途	地块面积(平米)	容积率	总成交价(万元)	交易日期	竞得单位

【数据来源：世联数据平台】

## 二、一手房市场

### 1、新增房源速递

2018年第33周(2018年8月13日-2018年8月19日), 2个新项目入市, 5个在售项目加推新房源。



#### ■ 金科城金玺

- **新推产品:** 金科城金玺 8月17日首开推出1#楼精装平层公寓, 4/5/14/15层, 共104套; 1#楼, 28层, 1-3层为商业, 6梯26户, 标准户型为32平米一室(4套), 35平米一室(2套), 48平米一室(14套), 53平米一室(4套), 56平米一室(2套);
- **成交情况:** 开盘当天成交95套;
- **价格及优惠:** 成交均价4/5层10500-11000元/平米(无托管); 14/15层12000-13500元/平米(有托管)

#### ■ 绿城玉兰花园

- **新推产品:** 绿城玉兰花园 8月17日加推13#楼, 共44套; 13#楼, 11层, 2个单元, 1梯2户, 户型均为120平米三室(11套), 140平米四室(22套), 160平米四室(11套);
- **成交情况:** 当天成交22套;
- **价格及优惠:** 成交均价25999元/平米;



## ■ 万科大都会

- **新推产品：**万科大都会 8 月 18 日首开推出 8/9#楼，共 78 套；  
8#楼，10 层，1-2 层为商业，2 个单元，1 梯 2 户，户型均为 168 平米三室（30 套）；  
9#楼，27 层，1-2 层为商业，1 个单元，1 梯 2 户，户型均为 206 平米三室（48 套）；
- **成交情况：**当天成交 50 套左右；
- **价格及优惠：**成交均价 8#楼 29999 元/平米，9#楼 28999 元/平米（含精装）；

## ■ 三盛国际公园

- **新推产品：**三盛国际公园 8 月 18 日顺推三期 15#楼，全部为毛坯，共 104 套；  
15#楼，26 层，2 个单元，2 梯 4 户，户型为 98 和 125 平米三室（各 52 套）；
- **成交情况：**当天成交约 50 套；
- **价格及优惠：**成交均价 19900 元/平米（毛坯）；

## ■ 中新国际城

- **新推产品：**中新国际城 8 月 19 日加推 A09 地块 7#楼一单元，共 96 套；  
7#楼，26 层，1 层为商业，2 个单元，本次推出 1 单元，2 梯 4 户，户型为 109 和 139 平米三室（各 48 套）；
- **成交情况：**当天成交约 60 套；
- **价格及优惠：**成交均价 15500 元/平米（含精装）；

## ■ 鲁能漫山香墅

- **新推产品：**鲁能漫山香墅 8 月 19 日加推 4/13/18#楼，全部为毛坯，共 80 套；  
4#楼，共 18 套，9 层，1 个单元，1 梯 2 户，户型均为 133 平米三室（18 套）；  
13#楼，共 40 套，11 层，1 层为底商，2 个单元，1 梯 2 户，户型均为 175 平米四室（40 套）；  
18#楼，共 22 套，11 层，1 个单元，1 梯 2 户，户型均为 189 平米四室（22 套）；
- **成交情况：**当天成交 38 套；
- **价格及优惠：**成交均价 26500 元/平米；

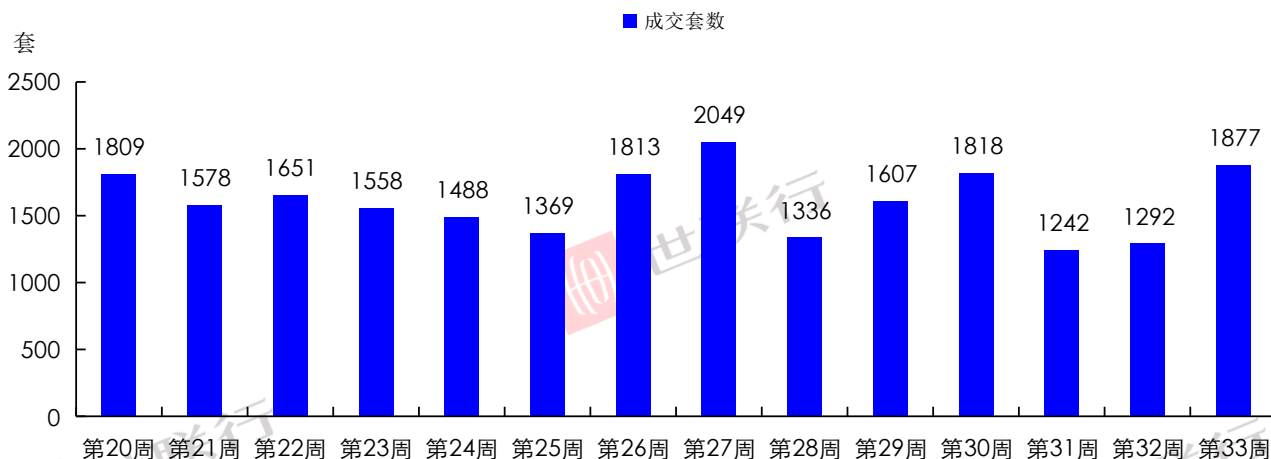
## ■ 玖唐府

- **新推产品：**玖唐府 8 月 18 日加推 9#楼，共 72 套；  
9#楼，共 72 套，18 层，2 个单元，1 梯 2 户，户型为 128 平米三室（36 套），145 平米四室（36 套）；
- **成交情况：**当天成交 40 多套；
- **价格及优惠：**成交均价 18000-18200 元/平米（精装）；

## 2、住宅成交情况

2018 年第 33 周（2018 年 8 月 13 日-2018 年 8 月 19 日），济南一手住宅网签成交 1877 套，环比增加 45.37%，日均成交 268 套。

## 2018年第33周济南住宅成交走势



【数据来源：世联数据平台】



## 全国

### 前七个月房地产开发投资表现偏热 同比增长 10.2%

国家统计局 2018-08-17

国家统计局 8 月 14 日公布了今年前 7 个月全国房地产开发投资系列数据。1~7 月份，全国房地产开发投资 65886 亿元，同比增长 10.2%，增速较 1~6 月份提高 0.5 个百分点，结束了“三连降”。

前 7 个月，商品房销售额 78300 亿元，同比增加近 10000 亿元。全国商品房销售面积和销售额分别同比增长 4.2%、14.4%。虽然住宅销售额增长 16.2%，但东部、中西部、东北部各个地区冷热不均。中部和西部地区商品房销售额继续保持强劲的两位数增长；东部地区销售额绝对数最高，同比增幅最低；东北地区同样实现了两位数的同比增长，但销售额不到 3000 亿元，处于全国最低水平。

### 住建部约谈海口、烟台等 5 市：严厉打击投机炒作，遏制房价上涨

观点地产网 2018-08-17

8 月 17 日，住房城乡建设部约谈了海口、三亚、烟台、宜昌、扬州五市的政府主要负责人。指出今年以来，房地产市场总体保持了平稳运行。但是，近一段时间，部分城市房价出现过快上涨，须引起高度重视。

此次约谈强调，要坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，加快建立多主体供应、多渠道保障、租购并举的住房制度，坚持分类调控、因城施策、一城一策，完善和落实房地产调控措施，防范化解市场风险，促进建立房地产长效机制。

约谈还要求，严肃清理查处捂盘捂地、囤房炒房等问题，整顿规范市场秩序，加强预期管理和舆论引导，严厉打击投机炒作，遏制房价上涨。

### 7 月一二线城市新建商品住宅销售价格环比涨幅有所回落

观点地产网 2018-08-15

8 月 15 日，国家统计局发布了 2018 年 7 月份 70 个大中城市商品住宅销售价格变动情况统计数据。从环比看，4 个一线城市新建商品住宅销售价格上涨 0.2%，涨幅比上月回落 0.4 个百分点。31 个二线城市新建商品住宅销售价格上涨 1.1%，涨幅比上月回落 0.1 个百分点。35 个三线城市新建商品住宅销售价格上涨 1.5%，涨幅比上月扩大 0.8 个百分点。

从同比看，70 个大中城市中，一线城市新建商品住宅销售价格上涨 0.2%，上月为持平；二线城市新建商品住宅上涨 7.3%，涨幅比上月扩大 1.0 个百分点。三线城市新建商品住宅销售价格上涨 6.7%，涨幅比上月扩大 0.7 个百分点。

7 月份，15 个热点城市新建商品住宅销售价格环比下降的城市有 2 个，与上月相同，最大降幅为 0.1%；持平的 2 个，减少 1 个；上涨的 11 个，增加 1 个，最高涨幅为 3.0%。同比下降的城市有 4 个，比上月减少 3 个，最大降幅为 1.9%；上涨的 11 个，增加 3 个，最高涨幅为 6.9%。





## 山东

### 国务院批复同意济阳县撤县设区

凤凰网 2018-08-13

8月13日,经国务院、山东省政府批复,济阳县正式撤县划区,成立济阳区。

作为济南市的次中心,济阳撤县设区将使济南的“北翼”有效展开,使省会城市群经济圈形成贯穿市域北部、连接中心城区和辐射带动北部地区的产业发展走廊,对促进济南与滨州、德州融合互动,提升省会济南“首位度”具有现实而深远的影响。

### 济南轨交 R3 线孟家庄站主体结构封顶年底将全线贯通

齐鲁壹点 2018-08-15

8月14日,济南轨交 R3 线孟家庄站主体结构完成封顶,这是 R3 线一期第 9 个完成主体结构封顶的车站。

目前,R3 线车站主体围护结构基本完成,全线设车站 13 座,其中孟家庄站、龙奥站、礼耕路站、盛福庄站、西周家庄(R3)、工业北路站、王舍人站、济南新东站、滩头站 9 个车站主体结构完成封顶,其余车站也全面进入主体结构施工阶段。全线 24 条区间隧道(单线),13 个区间已经贯通,为年底全线贯通打下坚实基础。

### 7 月 济南烟台青岛济宁四市房价环比同比均上涨

齐鲁网 2018-08-15

8月15日,国家统计局发布《2018年7月70个大中城市商品住宅销售价格变动情况》,其中,山东省济南、青岛、烟台、济宁四市纳入统计。

据悉,济南7月商品住宅销售价格环比上涨3.0%,同比上涨6.9%;青岛商品住宅销售价格环比上涨2.0%,同比上涨8.8%。烟台商品住宅销售价格环比上涨2.9%,同比上涨10.6%;济宁商品住宅销售价格环比上涨1.4%,同比上涨7.7%。

二手住宅方面,济南7月环比上涨2.5%,同比上涨2.7%;青岛环比上涨2.2%,同比上涨8.8%;烟台环比上涨2.0%,同比上涨7.3%;济宁环比上涨2.6%,同比上涨10.4%。

### 章丘区朱家峪村发布冻结通告

齐鲁壹点 2018-08-18

8月17日,济南市房屋征收信息网发布章丘区朱家峪村改造冻结通知,冻结范围为官庄街道办事处朱家峪村规划范围内所有建(构)筑物。冻结期限为2018年8月16日至2019年8月15日。



## 政策动态

世联成立于1993年,是国内最早从事房地产专业咨询的服务机构。2007年,世联整体改制,成立深圳世联地产顾问股份有限公司。2009年8月28日,世联在深圳证券交易所成功挂牌上市,成为首家登陆A股的房地产综合服务提供商。

经20年的发展,世联成为全国性的房地产服务提供商,超15000名员工,为近2万家开发商提供专业的营销代理及顾问咨询服务,为600万个家庭实现置业梦想!2013年,世联以每天8.2亿的成交额,成为境内代理销售额首破3000亿的房地产服务商,在13个核心城市销售额也已超百亿,并以市场份额4.5%的绝对优势领跑地产服务行业。

2014年,世联正式更名为“深圳世联行地产顾问股份有限公司”,简称“世联行”。世联行基于客户价值,坚持轻资产服务品牌的固有形式,不断强化持续推动中国房地产市场发展的服务力量,将公司单一互相分割的业务打造成多种业务交叉融合的一站式服务平台,建立基于大数据和移动互联网的置业者服务系统、世联信贷互联网金融平台,打造集顾问、金融、物管等多项业务为一体的服务平台。为客户提供一站式、平台化、交叉交互式的轻资产房地产服务(包括顾问、资产管理、销售、金融、估价等服务)!

深圳世联行地产顾问股份有限公司  
深圳市罗湖区深南东路2028号  
罗湖商务中心12楼  
电话:0755-2216 2800  
传真:0755-2216 2900  
邮编:518001

深圳市世联行房地产经纪有限公司  
深圳市罗湖区深南东路5047号  
深圳发展银行大厦10楼

东莞世联地产顾问有限公司  
东莞市南城区元美路  
华凯广场A座908-916单元  
电话:0769-2312 5188  
传真:0769-2280 6611  
邮编:523071

南昌世联置业有限公司  
南昌市红谷滩新区红谷中大道1326号  
江报传媒大厦五层西南单元



电话: 0755-2216 2666  
传真: 0755-2216 2902  
邮编: 518001

广州市世联房地产咨询有限公司  
广州市天河区珠江新城平云路  
广电平云广场 B 塔 11 楼  
电话: 020-38972777  
传真: 020-3879 9392  
邮编: 510620

佛山世联房地产顾问有限公司  
佛山市禅城区季华四路  
创意产业园 7 号楼 301  
电话: 0757-8312 1993  
传真: 0757-8312 1980  
邮编: 528000

世联房地产咨询(惠州)有限公司  
惠州市惠城区江北沿江二路  
富力国际中心 21 楼 11 室  
电话: 0752-281 7800  
传真: 0752-278 0566  
邮编: 516000

珠海世联房地产咨询有限公司  
珠海市吉大海滨南路 47 号  
光大国际贸易中心 12 楼 1202 室  
电话: 0756-332 0500  
传真: 0756-332 0700  
邮编: 519015

长沙世联兴业房地产顾问有限公司  
长沙芙蓉中路二段 80 号  
顺天国际财富大厦 3605 号  
电话: 0731-8823 2555  
传真: 0731-8823 0909  
邮编: 410005

昆明世联卓群房地产经纪有限公司  
云南省昆明市五华区三市街  
柏联广场 A 栋 13 层  
电话: 0871-3626539  
传真: 0871-3615052

郑州世联兴业房地产咨询有限公司  
郑州市金水区金水路 226 号  
楷林国际 19 楼 1910 室  
电话: 0371-8613 3608  
传真: 0371-8613 3609  
邮编: 450002

宁波世联房地产咨询有限公司  
宁波市海曙区和义路  
万豪中心 1202 室  
电话: 0574-8389 9053  
传真: 0574-8389 9066  
邮编: 315010

合肥世联投资咨询有限公司  
合肥市政务区东流路 999 号  
新城国际 B 座 10 楼  
电话: 0551-6563 3800  
传真: 0551-6563 3806  
邮编: 230031

南京世联兴业房地产投资咨询有限公司  
南京市白下区汉中路 1 号  
国际金融中心 16 楼 A 座  
电话: 025-8699 8600  
传真: 025-8699 8642  
邮编: 210000

深圳世联房地产顾问无锡有限公司  
无锡市中山路 359 号  
东方广场 B 座 10 楼 B

电话: 0791-853 0818  
传真: 0791-853 0808  
邮编: 330038

南宁世联房地产咨询有限公司  
南宁市青秀区金湖路 59 号  
地王国际商会中心 30 楼 C-D 座  
电话: 0771-801 1619  
传真: 0771-801 1629  
邮编: 530000

厦门世联兴业房地产顾问有限公司  
福建省厦门市思明区莲岳路 1 号  
磐基中心商务楼 8 楼 02-09 单元  
电话: 0592-812 5288  
传真: 0592-812 5280  
邮编: 361012

福州世联房地产顾问有限公司  
福州市五四路 158 号  
环球广场 A 区 19 楼 04-05 单元  
电话: 0591-8850 5533  
传真: 0591-8850 5511  
邮编: 350001

贵阳世联房地产顾问有限公司  
贵阳市南明区新华路  
富中国际广场 16E  
电话: 0851-558 7338  
传真: 0851-558 7339  
邮编: 550000

上海世联房地产顾问有限公司  
上海市闸北区天目西路 218 号  
嘉里不夜城第一座 38F  
电话: 021-5108 0200  
传真: 021-5108 0222  
邮编: 200070

杭州世联房地产咨询有限公司  
杭州市天目山路 294 号  
杭钢冶金科技大厦 10 楼  
电话: 0571-2888 2029  
传真: 0571-2888 3990  
邮编: 310007

武汉世联兴业房地产顾问有限公司  
武汉市江汉区建设大道 847 号  
瑞通广场 B 座 19 层及 21 层  
电话: 027-6883 8880  
传真: 027-6883 8830  
邮编: 430032

大连世联兴业房地产顾问有限公司  
大连市中山区中山路 136 号  
希望大厦 1202 室  
电话: 0411-8800 8080  
传真: 0411-8800 8081  
邮编: 116001

沈阳世联兴业房地产顾问有限公司  
沈阳市和平区和平北大街 69 号  
总统大厦 C 座 16 层 1608 室  
电话: 024-2281 7733  
传真: 024-2281 7722  
邮编: 110004

长春世联兴业房地产咨询有限公司  
长春市南关区人民大街 7088 号  
伟峰国际 1603-1604 室  
电话: 0431-8706 8629  
传真: 0431-8706 8601  
邮编: 130022

北京世联房地产顾问有限公司哈尔滨分公司  
哈尔滨市南岗区长江路 157 号  
盟科汇 A 区 506 室



电话: 0510-8118 9266  
传真: 0510-8118 9260  
邮编: 214001

常州世联房地产咨询有限公司  
常州市天宁区关河东路 66 号  
九州环宇大厦 1515 室  
电话: 0519-8168 3622  
传真: 0519-8168 3623  
邮编: 213017

南通世联兴业房地产顾问有限公司  
江苏省南通市崇川区工农路 111 号  
华辰大厦 A 座 901 室  
电话: 0513-8357 2168  
传真: 0513-8357 2160  
邮编: 226000

徐州世联房地产顾问有限公司  
徐州市鼓楼区民主北路 68 号  
创意 68 园 V8 号楼 3 层  
电话: 0516-6669 6667  
传真: 0516-6669 1805  
邮编: 221000

北京世联房地产顾问有限公司  
北京市朝阳区建国门外大街甲 6 号  
中环世贸 C 座 6-7 层  
电话: 010-8567 8000  
传真: 010-8567 8002  
邮编: 100022

天津世联兴业房地产咨询有限公司  
天津市和平区解放北路 188 号  
信达广场 10 层  
电话: 022-5819 0801  
传真: 022-5819 0900  
邮编: 300042

太原世联卓群房地产顾问有限公司  
太原市长风街 705 号和信商座 18 层 1806  
电话: 0351-7527 555  
传真: 0351-7527 525  
邮编: 030006

石家庄世联卓群房地产咨询有限公司  
石家庄市裕华区槐安东路  
万达广场 5A 写字楼 7 层  
电话: 0311-6779 6050  
传真: 0311-6779 6957  
邮编: 050000

西安世联投资咨询有限公司  
西安市科技路 33 号  
高新国际商务中心 32 层  
电话: 029-6858 7777  
传真: 029-8834 8834  
邮编: 710075

电话: 0451-8700 8901  
传真: 0451-8599 6031  
邮编: 150000

成都世联兴业房地产顾问有限公司  
成都武侯区人民南路三段 2 号  
汇日中央国际广场 18 楼  
电话: 028-8555 8655  
传真: 028-8526 5721  
邮编: 610041

重庆伟联地产顾问有限公司  
重庆市渝中区中山三路 131 号  
希尔顿商厦 31 楼  
电话: 023-8903 8576  
传真: 023-8903 8576-8118  
邮编: 400015

四川嘉联兴业地产顾问有限公司  
成都市人民南路四段 27 号  
商鼎国际 1 栋 B 座 17 楼  
电话: 028-8602 6666  
传真: 028-8602 6666-616  
邮编: 610041

山东世联怡高物业顾问有限公司  
济南市历下区经十路 9777 号  
国奥城 2 号写字楼 17 层  
电话: 0531-6657 6018  
传真: 0531-6657 6018  
邮编: 250013

青岛雅园物业管理有限公司  
青岛市市南区南京路 8 号  
府都大厦 10 楼  
电话: 0532-8576 7693  
传真: 0532-8576 6751  
邮编: 266071

深圳市盛泽融资担保有限责任公司  
深圳市福田区福华一路  
免税商务大厦四楼  
电话: 0755-8276 3688  
传真: 0755-8276 3412  
邮编: 518048

深圳盛泽按揭代理有限公司  
深圳市福田区福华一路  
免税商务大厦四楼  
电话: 0755-8276 3688  
传真: 0755-8276 3412  
邮编: 518048

深圳市世联小额贷款有限公司  
深圳市福田区福华一路  
免税商务大厦四楼  
电话: 0755-8276 3688  
传真: 0755-8276 3412  
邮编: 518048

#### 免责声明

本报告仅提供资料之用,属于非盈利性的市场信息交流行为。如需引用,请增加“由于统计时间和口径的差异,可能出现与相关政府部门最终公布数据不一致的情形,最终以政府部门权威数据为准”的提示。

本公司力求报告内容准确完整,但不因使用本报告而产生的任何后果承担法律责任。本报告的版权归深圳世联地产顾问股份有限公司所有,如需引用和转载,需征得版权所有者的同意。任何人使用本报告,视为同意以上申明。

