

一、3月份成交情况

3月份，聊城城区商品房成交面积为16.42万m²，环比上涨8%；商品住房成交面积为11.76万m²，环比下降9.4%。商品住房成交套数为890套。

3月份城区新建商品住房成交情况	
总成交套数（套）	总成交面积（万m²）
890	11.76

二、新推房源去化情况

3月份，城区9家楼盘推新，新入市房源约985套。本月，儒辰辰悦新盘首开，澜庭嘉苑高层产品首开，其余则为老楼盘加推。本月受疫情影响，老楼盘项目加推多以平推为主。

具体来看：

金裕新城平推11#楼，18层小高，实际成交均价约11500元/m²，和前期开盘的小高层楼座价格基本持平。

理想城平推北区29#楼，18F，户型为110m²三室两厅两卫，均价约9500元/m²。29#楼为北区首推的小高层楼座。

荣盛江山印本月平推14#楼，26F大高，户型为118m²和138m²三室，实际成交均价约11500元/m²。

碧桂园·星汇本月平推28#楼，均价约8800元/m²。

财信·九州印象本月加推7#楼，18F，一个单元，房源36套。

隆兴泰和园本月加推19#楼，26F，均为100m²左右的小三居。

湖语上院本月两次加推，6F洋房和26F大高

澜庭嘉苑本月高层产品首开，加推1#楼，均价约8600元/m²，户型以小户型为主。

财信·水城印象本月平推两栋楼座，18F18#楼，6F22#，18F楼座均价约9500元/m²，多层洋房均价约11000-12500元/m²。目前，项目高层楼座已全部推出。

儒辰辰悦为纯新盘首开，本月首开3栋住宅楼座，首开产品涵盖25F大高和18F小高。大高实际成交均价约11500元/m²；小高实际成交均价约12500元/m²，比前期放风价要低，新品房源走量迅速。

楼盘	日期	所推房源	房源户型	成交价格	当月房源 去化	去化率
金裕新城	3月初	11#，18F，房源 72套	128 m²三室两厅两卫、129 m²三室两厅两卫、142 m²四 室两厅两卫	均价约 12500 元/ m²		
理想城	3月初	29#楼，18F，房源 72套	110 m²三室两厅两卫	均价约 9500 元/ m²		
荣盛江山印	3月份	14#，26F，房源 104套	118 m²三室两厅两卫 138 m²四室两厅两卫	均价约 11500 元/ m²		
碧桂园·星汇	3月中旬	28#楼，26F，房源 104套	105 m²三室两厅两卫；120 m²三室两厅两卫	均价约 8800 元/ m²		
财信·九州印 象	3月5日	7#楼，18F，房源 36套	127 m²三室两厅两卫	均价约 11500 元/ m²		
隆兴·泰和园	3月8日	19#楼，26F，房源 104套	100 m²三室两厅一卫 101 m²三室两厅一卫	均价约 8500 元/ m²		
湖语上院	3月12日	15#楼，6F，房源 24套	128 m²四室两厅两卫	均价约 11200 元/ m²		
	3月21日	21#楼，26F，房源 125套	106 m²、117 m²三室两厅两 卫	均价约 9300 元/ m²		
澜庭嘉苑	3月19日	1#楼，24F，房源 104套	97 m²三室两厅一卫、117 m²三室两厅两卫	均价约 8600 元/ m²		
财信·水城印 象	3月13日	16#22#，16#18F， 房 源 36 套 ； 22#6F，房 源 36 套；共计 72 套	22#：119 m²三室两厅两卫； 114 m²三室两厅两卫 16#：	16#楼均价约 9500 元/m²；22#楼均价 约 11000-12500 元/m²		

儒辰辰悦	3月26日	14#16#，14#25F 房源100套， 16#18F，房源72 套，共计172套房 源	14#：110 m ² 三室两厅两卫； 125 m ² 三室两厅两卫 16#：135 m ² 四室两厅两卫	14#楼实际成交均 价约11500元/ m ² ；16#楼实际成 交均价约12500 元/m ²		
	3月28日	13#楼，25F，房源 100套	110 m ² 三室两厅两卫；125 m ² 三室两厅两卫	11600元/m ²		
		1085			426	39.26%

三、楼盘活动

3月中上旬周末，各楼盘暖场活动频频。中下旬，受疫情的影响，售楼处暖场活动暂停。为应对疫情，多数主力在售楼盘项目开启线上直播看房的模式。另外，部分楼盘免费发放防疫物资。儒辰辰悦发放“安心防疫包”；民生海通·城市芳华全程派送口罩；当代集团第一时间集结志愿者团队支援一线。同时，受疫情影响，楼盘开盘、加推也多以平推为主。

从本月楼盘活动上来看，纯新盘动作频频。颐中文苑、现代·珑园、城市芳华、东昌府院北区、裕昌润·珺庐、玖玺北区等新盘户型图正式推入市场。

日期	楼盘	活动	详情
3月1日	颐中文苑	户型图亮相	项目户型图正式亮相，面积区间为123-195 m ² ，均为四室设计。小高层户型为123-140 m ² 四室户型；6F洋房户型为142-195 m ² 。
3月3日	汇智·东方时代	全区重点项目观摩团	由两委、县级领导刘东昌、李光、吴广琳等50余名领导组成的2022年全区重点项目观摩团莅临项目进行观摩工作。汇智·东方时代项目领导及主要负责人出席陪同。
3月3日	裕昌集团	花式宠粉节	裕昌集团双盘联动金裕新城、国际金融中心，花式宠粉。金裕新城三重豪礼：暖家认购礼：现场成交砸金蛋、品牌家电豪横送；暖春惊喜礼：周末暖春活动；暖心好房礼：金裕新城指定房源最高优惠14万，裕昌金融中心指定房源低至7633元/m ² 。
3月4日	当代·江北水镇	女神插画艺术沙龙	3月4日-6日，当代·江北水镇女神插画艺术沙龙在营销中心温馨启幕。
3月5日	东昌府院北区	趣味蛋糕DIY	3月5日-6日，东昌府院北区趣味蛋糕DIY烘焙来袭，活动现场另有限量发放女神花束等

			等暖春活动。
3月5日	荣盛江山印	10套特价房	3月5日-15日，江山印推出10套迎春特价房、转发指定海报可领取江山印生活馆健身游泳此卡2张。
3月6日	儒辰辰悦	样板间开放	项目美学样板间正式对外开放，本次项目共开放了两个样板间，为110 m ² 三室样板间和135 m ² 四室样板间。
3月8日	隆兴泰和园	加推19#楼	项目加推19#楼，该楼座为26层大高，户型为100 m ² 三室两厅一卫和101 m ² 三室两厅一卫。
3月9日	现代珑园	户型图亮相	城北纯新盘现代珑园户型图正式亮相，户型面积区间为119-164 m ² ，三室两厅、四室两厅。目前，项目现场的售楼处已正式对外开放。
3月11日	儒辰辰悦	夜色烧烤节	3月11日-13日每天18:00-20:00，夜色烧烤节春日趣热爱火爆来袭，活动现场不仅有各种美味的食材还有精彩纷呈的节目。
3月12日	湖语上院	花园洋房加推	3月12日，多层洋房15#楼正式加推，户型为128 m ² 四室两厅两卫。
3月12日	江北水镇	花园洋房加推	项目6-11#楼6F花园洋房正式加推，户型为140 m ² 四室两厅两卫。
3月12日	湖语上院	风筝彩绘DIY	12日-13日周末两天，湖语上院风筝彩绘DIY活动在营销中心暖心开启，手绘风筝、放风春色。
3月12日	民生·凤凰城	蛋挞DIY	周末美食季，12日-13日，民生·凤凰城蛋挞DIY活动温情相送。
3月13日	香江光彩电商科创中心	商铺清盘优惠	项目推出商铺清盘优惠，交10万抵20万，仅限10套。目前，项目为准现房销售，今年6月份即可交房。
3月16日	城市玖玺北区	户型图亮相	玖玺北区首批户型图正式亮相，户型为114-166 m ² 三室两厅两卫。玖玺北区共规划有11栋住宅楼座，8栋18F、1栋24F、2栋26F。
3月19日	民生海通·城市芳华	户型图首亮相	项目首批户型图正式亮相，本次亮相户型分布在4#和7#楼上，户型为119-126 m ² 三室两厅两卫。
3月20日	东昌府院北区	叠院户型亮相	项目叠院产品户型正式亮相，叠院产品分为上叠、中叠和下叠。上叠建面约190 m ² ，为三室三厅设计，带有空中花园；中叠建面约215 m ² ，带有北向私属庭院；下叠建面约245 m ² ，南北双向入户，带院子和负一多功能厅。
3月26日	儒辰辰悦	纯新盘首开	项目首开14#、16#楼，户型为110 m ² 、125 m ² 三室两厅和135 m ² 四室两厅，大高实际成交均价约11500元/m ² ，小高实际成交均价约12500元/m ² 。

3月29日	裕昌润·珺庐	叠院户型亮相	项目共规划25栋4F叠拼，分为上叠和下叠。户型为建面约180 m²、230 m²、270 m²、360 m²上下双叠宽境庭院。下叠带院子、地下双层多功能厅。上叠私家电梯直达，带有空中花园、北院等。
-------	--------	--------	--

四、土地市场

1、土地出让

3月份，聊城城区共挂出2宗地块，1宗城镇住宅用地、1宗工业用地。城镇住宅用地2021-115#地块位于主城东南片区，位置相对优越，该地块设有最高竞价，当最高竞价达到86943万元时，竞自持。该地块将于4月12日竞拍。

聊城城区3月土地出让详情一览								
地块编号	位置	土地性质	出让时间	面积（公顷）	容积率	起始价（万元）	竞拍时间	备注
2021-115#	东郡路以北、平原路以西	城镇住宅用地	2022-3-8	7.1123	2-2.7	72493	2022-4-12	宗地最高竞价达到86943万元时，转入竞自持面积用于长期租赁住房
2022-11#	黑龙江路南、庐山路以西	工业用地	2022-3-8	2.6667	大于或等于1	1009	2022-4-12	

2. 土地成交

3月份，城区共成交了3宗住宅用地，其中2宗为度假区纯回迁。2021-170#地块位置优越，体量较小，竞拍当天有5家房企参与，均为聊城本地企业，经历26轮加价最终由聊城弘丰置业有限公司竞得，单价约合580.86万/亩，楼面价约合5125.24元/m²。该地块还需要提供5541 m²住宅用房和63套地下储藏室。

另外，聊城首宗租赁型商品住房地块在本月竞拍，为 2021-140#地块，无房企参与，地块流拍。

聊城城区 3 月土地成交详情一览									
地块编号	位置	土地性质	成交时间	面积(公顷)	容积率	拿地企业	成交价格(万元)	起拍价(万元)	备注
2021-140#	花园路以东、周公河路以南	城镇住宅用地	2022-3-17	3.3301	1.0-2.0	未成交		14986	本地块全部用于租赁型商品住房
2021-178#	辛庄路以西、弘山路以南	城镇住宅用地	2022-3-17	3.8559	1.8-2.2	聊城望岳湖建设有限公司	1735	1735	本地块全部用于回迁安置
2021-179#	文远路以东、清泽路以西、西王街以南	城镇住宅用地	2022-3-17	6.5578	2-2.5	聊城望岳湖建设有限公司	29511	29511	本地块全部用于回迁安置
2021-181#	昌润路以东、西王街以南、南环路以北	零售商业用地	2022-3-17	5	2.0-3.0	未成交		13950	
2021-193#	向阳路以东、北二环辅路以南、京通路以西	仓储用地	2022-3-17	10.5717	0.5-1.5	未成交		10309	
2022-01#	董付路以东、财干东路以南	公用设施用地	2022-3-17	0.3906	≤0.5	国网山东省电力公司聊城供电公司	269	269	
2022-02#	金山路以东、汇通路以南	公用设施用地	2022-3-17	0.3907	≤0.5	国网山东省电力公司聊城供电公司	126	126	
2021-170#	卫育路以东、任庄街以南	城镇住宅用地	2022-3-28	0.7583	1.2-1.7	聊城弘丰置业有限公司	6607	5357	提供 5541 m ² 住宅用房和 63 套地下储藏室

2021-74#	郑家工业路以南、振兴路以北、文化路以东	工业用地	2022-3-28	5.9681	1.2-1.8	中止		1624	未供先建
2021-156#	西二环路以东、和平街以北	城镇住宅用地	2022-3-29	3.9469	2-2.5	中止		17761	

3. 县区宅地成交

3 月份，县区宅地市场中，莘县、临清、阳谷均有住宅用地成交，其中莘县宅地市场最为活跃，本月共成交了 6 宗地块。阳谷、临清各成交 1 宗住宅用地。从成交价格上来看，多数为起拍价成交。

县区 3 月宅地成交详情一览									
地块编号	板块	位置	用途	成交时间	面积（公顷）	容积率	拿地企业	成交价格（万元）	起始价（万元）
2021-70#	莘县	莘县工农路东、文化街北	城镇住宅用地	2022-3-3	0.48636	1.8-2.2	莘县鸿润置业有限公司	2194	2194
2021-103#	莘县	西至莘县支纵十五路、南至蔡庄村土地	城镇住宅用地	2022-3-3	1.1721	1.8-2	山东方诚建设开发有限公司	6153	6153
2021-104#	莘县	北至滨河支路、南至蔡庄村土地	城镇住宅用地	2022-3-3	0.8646	1.8-2.1	山东方诚建设开发有限公司	4540	4540
2021-111#	莘县	原莘县马集乡政府院内	城镇住宅用地	2022-3-3	1.058652	1.0-2.0	渠玉臣	572	572
2022X-05#	阳谷	运河路南、狮子楼路西	城镇住宅用地	2022-3-14	6.6434	≤2.0	山东厚泽置业有限公司	15147	15147
2021-020#	临清	永青路以东、古楼街以南、果园街以	城镇住宅用地	2022-3-16	2.4652	1.0-2.3	临清市安竣建设有限公司	9430	10000

		北							
2021-83#	莘县	莘县大安街南，工农路西	城镇住宅用地	2022-3-28	1.6481	1.8-2.4	莘县东信房地产开发有限公司	7490	7490
2021-105#	莘县	南至振兴街、西至滨河支路	城镇住宅用地	2022-3-28	4.0083	1.8-2.2	山东方诚建设开发有限公司	21042	21042