

省城8月住宅成交再破四千套

齐鲁秋季房展领航“金九银十”

据济南住宅与房地产信息网公布的每日成交数据显示,8月份济南商品房共成交6586套,其中住宅成交量延续7月份的成交高潮,再次突破4000套,为4055套。在传统“金九银十”到来之前,济南楼市呈现出“旺销”态势。

楼市8月延续高位成交

从每月网签数据来看,3月济南住宅网签量为3570套,而商品房网签量为5550套;4月济南住宅网签略有下滑,但仍然达到3274套,商品房网签则为4786套;5月住宅网签创下新高,高达3824套,商品房网签也达5753套;6月延续5月成交热度,住宅网签3809套,商品房网签5390套;7月,济南住宅成交更是创下年内新高,达到4150套,商品房成交7118套,

双双创下年内成交最高峰;刚刚过去的8月份没有因“金九银十”之前的购房观望情绪而影响楼市热度,4055套的住宅成交量及6586套的商品房成交量继续“延热”。

据了解,9月3日中国指数研究院发布的8月中国百城价格指数报告显示,济南8月份样本平均价为9126元/平方米,略高于全国100个城市(新建)住宅8738元/平方米的平均价格。相比7月份房价,8月济南房价环比上涨0.29%。省城8月楼市不甘平淡,8月25日开盘的汉峪片区百万平方米体量大盘中铁·



▲中铁·逸都国际开盘现场人气火爆

逸都国际,更是创下开盘当日劲销3.5亿的热销奇迹。

齐鲁秋季房展助推黄金9月

刚刚踏入被誉为楼市黄金时段的“金九银十”,开发商早已摩拳擦掌做好打硬仗的准备,许多观望已久的购房者也期待借此良机,在各开发商互相竞争抢客源

之际,寻求购房优惠,入市选房。将于9月14日至16日举行的“2012齐鲁秋季房地产展示交易会”则成为众品牌房企亮剑“金九银十”难觅良机,各开发商纷纷拿出优惠政策抢房展人气客源,而广大购房者则将在本次房展上切实享受购房优惠,拿下期待已久的心仪房源。

据了解,中铁置业、银丰地产、鲁商置业、黄金地产、道通置业、清竹园置业、百替地产、齐鲁置业、外海地产、泉城新天地置业、博格达置业等近20余家品牌房企将亮相本届齐鲁秋季房展。其中九英里、百替御园华府、银丰唐郡、大城小院等即将入市新盘集中亮相必将给购房者带来更多比较选择的机会。

(楼市记者 葛未斌)

住宅维修基金 考量的是业主的心

买房时,每个业主都需要缴纳一笔不少的住宅维修基金,但是很少有人能够说清这笔钱是如何管理和使用的。事实上,住宅维修基金,是指专项用于住宅共用部位、共用设施设备保修期满后维修和更新、改造的资金,通俗地讲,业主所缴纳的这笔钱就相当于为房屋购买了一份养老保险,房子老了也会出现各种问题,影响居住质量,甚至带来安全隐患,这时候住宅专项维修基金就可以派上用场。

不少业主 对其了解知之甚少

住宅维修基金对于保障房屋安全居住具有重要意义,然而,许多购房者对于这笔“住宅养老保险”的印象,仅仅局限在这是取得房产证的必交款项的层面上,至于后期的管理及使用却是知之甚少。

2004年购房的孙女士告诉记者:“买房时,开发商说要交一笔住宅专项维修基金,我按照规定交了一万多元后,就没再关注过这笔钱,当初交钱时,开发商

称这些钱主要是用作小区物业公共设施的维修,但是到现在八年多的时间过去了,我一直不清楚这些钱用来干什么了。”

事实上,不止有许多业主对房屋专项维修基金的管理和使用不清楚,甚至有不少物业管理人员也不清楚这笔钱的作用。记者走访调查省城不少社区物业发现,不少物业工作人员表示,“没有亲手办理过住宅维修基金使用的相关事宜,并不是很了解维修基金的管理和使用情况”,“平时很少用到这笔资金,几乎都忘了它的存在”。

加强沟通, 增进了解是关键

近年来,随着一些房屋年龄的增加,设施老化,房屋的维修量也在逐年增长,动用房屋维修基金的情况也在逐渐增加,然而,在利用住宅维修基金的同时,各式各样的问题也随之而来。

日前,长盛小区北区12—2号院的不少房子由于年久老化,存在不同程度的屋顶漏水、渗水情况,社区物业决定申请动用房屋维修基金,进行社区楼房屋顶

漏雨工程的改造,然而这项保障业主居住利益的维修工程,却无法得到广大业主的支持,尤其不少底层业主认为屋顶漏雨工程改造与其没有关系,不应当动用公有住宅维修基金。该社区物业维修科李先生,无奈地告诉记者:“屋顶也属于住宅公用面积,但是一部业主对住宅维修基金的使用范围仍存在误解,以致他们管辖内的不少楼栋的工程改造无法获得2/3以上的有效业主签字,到目前为止,整个社区的全部三十多栋楼中,尚有十几栋仍没有进行屋顶漏雨的改造。”

济南市住房维修资金管理服务中心潘先生也表示,在动用房屋维修基金过程中,需要达成“两个2/3同意”,往往成为申请住宅维修基金的一大难关。尤其是不少较大社区,申请动用住宅维修基金,更是不异于进行一次社区内人口普查,往往一半以上的工作量和时间都耗费在与业主的沟通上了,加强与业主的沟通,让业主充分了解,广泛参与到住宅维修基金的管理与商用上来,无疑使提高住宅维修资金使用效率的关键。

(楼市记者 田晓涛)

住别墅不只是为环境,更是一种品位

——鲁商·御龙湾周末文化宴成功进行

8月31日晚,鲁商·御龙湾周末文化宴继续上演。继上周的国际大师钢琴演奏会后,新老客户齐聚山东省话剧院,共同欣赏当前流行话剧《嫁给经济适用男》。演员的精彩演出获得到场客户的一致好评。

据悉,每逢周末均举办此类文化盛宴。项目周末文化宴已持续近30场,期间含音乐会、传统曲艺、话剧、音乐剧等多种形式,大家在欣赏艺术盛宴的同时,交流人生感悟,品味文化理念,加深邻里感情。

晚19点30分,大幕在一片期待中准时开启。这部曾经被搬上电视荧幕的《嫁给经济适用男》早已在全国轰动许久,有着各个年龄阶段的粉丝,更

是受到众多年轻人的喜爱。整个演出耗时近两个小时,在给大家带来快乐的同时,更是打动了观众内心,对演出中所反映出的当前社会下的爱情观和婚姻观,产生了深深的共鸣。

演出结束后,笔者与御龙湾活动组织方栗先生聊起项目情况和活动初衷。栗先生介绍,鲁商·御龙湾作为济南首席山湖纯别墅区,自09年面世就受到了一致好评,目前一期已顺利交房,部分业主已经入住。别墅客户除了对居住环境要求较高的同时,更有着不同的文化品位和见解。为满足广大业主的文化需求,丰富业主的周末生活,加深邻里感情,便在周末组织此类文化活动。

济南市首家重点物流项目

泉利·重配城13号楼主体封顶仪式隆重举行

2012年9月5日,伴随着最后一方混凝土的浇筑到位,在到场嘉宾的见证下,泉利·重配城南区13号楼完成主体结构封顶。工程建设取得了开工以来重要的阶段性成果。

封顶仪式上,泉利置业董事长代表泉利置业对参加仪式的各位领导表示了诚挚的感谢,同时对总承包单位济南中海建筑工程有限公司的阶段性工作给予了肯定。同时希望参加泉利·重配城建设的各个总承包单位和工程人员,要认真负责、优质高效、加强管理,尤其是施工单位,要严把材料进场关,确保材料质量,严格按照施工图及施工规范的要求进行作业;监理单位要狠抓细节,加强监督,开展好

全程监理工作。各单位共同努力将泉利·重配城建设成精品项目,济南品牌经典。同时,作为13号楼总包单位济南中海建筑工程有限公司领导代表各个总承包单位发言,在整体施工过程中一定会信守承诺、保质保量,秉承“安全第一,质量为本”的方针,把泉利重配城打造成为济南的精品工程。

据相关负责人介绍,山东重汽车配件物流中心位于天桥区蓝翔路西侧,占地272亩,总建筑面积约30万平方米,集重汽车配件产业与仓储物流产业于一体,项目整体运营群体均为当前重汽车配件行业优秀运营者,具有丰富的行业经验与高质量的客群保证。

丁豪广场投资型商务公寓成楼市硬通货

论及济南商业旗舰,西有和谐广场、中有恒隆广场,放眼济南东部,只有丁豪广场,可与其并称济南三大商业中心。丁豪广场位于济南国际会展中心正对面,独享每年数百万展会人流带来的会展经济财富红利,会展经济作为一种聚集效应和辐射效应都很强的综合经济,对交通、餐饮、住宿、旅游、商业等相关产业的直接带动效应可达1:9(即展览场馆的收入如果是1,相关的社会收入为9)鉴于这种经济行为所带来的巨大效应和效益,作为高速发展的会展区域,济南高新区会展中心区域的投资价值更是不容忽视。随着济南商业中心东迁,政治中心的东移,

势必吸引商家都往东部去,从而发生聚集效应,丁豪广场背依高新区行政审批中心,处于高端人群密集的区域,拥有济南最热的政务商务区发展前景,尽享高新区首席地脉及会展经济核心辐射圈。“西有和谐广场,中有恒隆广场,东有丁豪广场”,丁豪广场将成为东部的商业地标,商业“核动力”引擎!

项目动态:丁豪广场30—120平米投资型商务公寓交房倒计时,典藏现房楼座盛大公开,不限购、不限贷,多重优惠进行中,丁豪广场五星级酒店即将交付,8万平米商业航母店即将开幕,华润万家、横店影城签约入驻,看房即送精美礼品。

引领东部置业新浪潮

尚品燕园售楼处面世暨样板间开放盛大举行

秋风送爽,欢声笑语,9月1日,在万众瞩目与期待中,尚品燕园售楼处璀璨面世,精美样板间华美绽放。当天一早,上千位客户云集于此。超级摇滚范儿的乐队在售楼处奏起欢快的乐曲迎接尊贵的客人,北大讲堂抽奖活动准备了超炫IPAD2回馈客户,83.82-91.78m²、111.9m²的完美户型更是令客户们赞不绝口。

数月雕琢 济南首个时尚人文售楼处华丽绽放

历时近半年的精工细琢,尚品燕园售楼处终于盛大面世。一千五百余平米的售楼处外立面采用新古典主义风格,与项目风格一脉相承,处处体现项目的高档品质。

尚品燕园售楼处秉承方正集团的高端科技品质与北大的丰厚人文意蕴,其独具特色的苹果体验馆区与人文藏书馆很好地诠释了这一点。当天,在人文荟萃的北大讲堂,除了专家讲座外还举办

了抽奖活动,IPAD2、IPOD等各类大奖纷纷出炉,现场气氛HIGH到极点。

精美样板间华美绽放 罕见绝美户型大受追捧

尚品燕园的精美户型自面世以来一直受到刚需人群的青睐。这次开放的样板间推出了两种户型,分别是83.82-91.78m²两室两厅一卫D7户型和111.9m²三室两厅一卫D2户型。其中八九十平的小户型最大特色是两室全部朝阳,无论采光还是居住的舒适性都被大大提高;而111.9m²的三居室,户型方正紧凑,大小适宜,充分利用了房间的每一个角落。

如此完美的户型吸引了大批想在尚品燕园置业的年轻人。一位刚参观了样板间的客户高兴的说:“卧室客厅均朝阳的户型在济南已经不多见了,尤其是面

积,非常满足我们的刚性需求。看了样板间后,我们当场决定要在这里买房了。”

与人文同行 全面实现70、80、90城市梦想

尚品燕园的此次样板间开放活动,旨在向客户展示未来的品质生活,让每一位客户提前预见未来的生活场景。其独具特色的创新户型,让70、80、90的城市梦想更进一步,精良品质,绝版地段,必将引领泉城刚需置业新热潮。

