

齐鲁楼市·资讯

活 动

三庆·青年城
投资理财说明会成功举办



7月12日，三庆·青年城与中国银行联合举办投资理财说明会，邀约济南投资界人士探讨投资之道。

大学城是一个孕育财富的宝地，从8年前的荒芜之地到现在容纳12所高校20万师生的活力之城，消费力不断攀升，三庆·青年城沿街旺铺租金呈现直线上扬，一层商铺租金直逼10元/平，二层租金5元/平，三层宾馆业租客天天爆满，经营异常火爆。

中国银行投资理财部黄经理在投资理财说明会上说：“过去十年是住宅的黄金时代，未来十年是商业地产的黄金时代，三庆青年城是济南最值得投资的商业地产。”参加会议的客户们很认可该观点，对三庆·青年城项目充满了兴趣，他们认为，这是济南最具潜力的地段。超过20%的客户当场筹筹，购买了青年城的优秀投资品。

红动泉城 爱住万科
万科城十万玫瑰送市民

7月13日上午，“红动泉城，爱住万科”活动在泉城广场启动，十万玫瑰通过50个派送点送给济南市民。

据了解，本次活动持续两天，在洪家楼、泉城广场、大明湖、家乐福等50多个派发地点，通过500名身着红色T恤的活动志愿者送给济南市民。

“赠人玫瑰，手有余香”，万科通过此次活动，既让普通市民了解了万科地产和万科城项目，又向济南市民们送上了一份温馨的礼物和真心的祝福。

2013年，全国第28座万科城落户济南，以成熟的产品体系、完善的产品配套、人性化的全装修，专业化的物业服务，为济南购房者打造一个人居典范项目。

据悉，近日万科城销售中心与样板间将华丽绽放。

中海环宇城
纸飞机大赛将启幕

7月20日、21日一起来济南全民健身中心挑战吧，只要你的纸飞机飞的最远、飞得最准、飞得最久，环宇城就会让你的梦想照进现实，万元梦想助力金让你在9月28日环宇城开业之际尽享吃喝玩乐购！

本届“让梦想飞·有你在一起”纸飞机大赛是中海环宇城继“亲子总动员”之后举办的又一大型“有你在一起”主题活动，小小的纸飞机，将载着每个人的快乐和梦想，在空中自由飞翔。

中海环宇城位于二环南路与阳光新路交会处，坐拥310万平米中海国际社区，两公里内辐射30多万高端消费群体。作为全新都市生活方式目的地，环宇城最大限度地迎合区域内消费者的需求。相信9月28日环宇城开业之日，必将实现泉城市民畅享一站式便捷生活的都市梦想。

加 推

祥泰·新河湾
引领花园东路热销势头

转眼间，天气进入仲夏时节，而纵观楼市市场，一也转而进入了传统淡季，至于淡季真淡的“仲夏夜之梦”结局猜想，对关心房产的人士来说，像夏日频发的雷雨一样自然而然，抛开经验之谈，用数据说话，多方数据显示，7月份楼市供应明显缩水，业内人士也预计，受多种因素影响，7月楼市成交将趋于平淡。现在把眼角

眉梢聚回济南的七月楼市，虽转入平稳，但房价下降的可能性几乎为零，但终也有令人欢喜的消息，看遍各家大盘，笔者发现在花园路上仍有6字打头的优质楼盘供购房者选购，它就是祥泰?新河湾，祥泰实业专门为济南年轻、主流并向上的菁英人群打造的50万㎡都会特区，现在均价6900元/㎡，火爆销售中，四重豪礼钜惠全城。

永大颐和园开盘加推

7月13日，永大颐和园三期绝版小高层盛大加推开盘，项目以优质的区位、便捷的交通、成熟的配套以及生态景观环境，获得了广大泉城购房者的青睐和追捧，并得到社会各界的广泛关注。

永大地产以多年的开发经验和卓越视野，精心打造永大颐和园三期90平方米通透两居，户型设计合理，动静分区，南北通透，极致空间运用，实现小户型面积、大空间享受的人性化设计，卧室承接大飘窗设计，户户阳台，全明空间，视野开阔，满足了年轻的刚需族的购房置业梦想。当日开盘推出的户型是1号楼90平方米通透两居和阳光两居，以2万抵5万、“日进百金”等多重优惠措施，使购房者得到了极大的实惠，现场人头攒动，场面火爆。

小区位于济南市经十路以北，邢村立交桥以西、建筑大学东邻，属济南新政务中心奥体圈，占地面积约217亩，小区规划总建筑面积27万平方米，容积率为2.09，绿化率达45%，总计19个楼座，全部为板式高层及小高层建筑。

中国中铁·诺德名城
二期礼献全城

2012年9月，中国中铁·诺德名城一期开盘劲销2.3亿，创造了章丘房地产市场的新记录；2013年7月，在一期品质醇熟的基础上，二期新品荣耀上市，再次引发全城瞩目。

中国中铁·诺德名城始终坚持以改善章丘人居环境为首要目标，致力于建造章丘人民最满意的房子，在一期经典户型之上传承创新，充分考究章丘的气候条件、客户需求与居住习惯，全面优化户型的居住舒适度及使用功能性；同时中央景观水系即将成熟呈现，3.2万平米品牌商业街招商全面启动，大地双语幼儿园、诺德实验小学全面动工，品质生活即将完美呈现。

新 品

翡翠东郡
四期新品华彩入市



每一次产品入市，总会带来不一样的惊喜。重汽专利产品，济南唯一纯新品电梯多层、四期纯板式小高层华彩入市，再为济南楼市增添一道亮丽风景。此次推出的纯新品稀缺电梯多层，是重汽地产为济南人呈现的又一完美住区，产品规划与设计更适合济南人居住，堪称济南唯一。

传承产品专利优越，翡翠东郡稀缺电梯多层产品120-155平经典舒适三房，一层复式产品标配多功能下沉式影音室；二三四层，层层全明通透空间、大阳台设计、近7米客厅大开间、拥有家家人户花园等超高附加值；五层更有一家独享三个空中花园等尊享享受，实用与舒适性堪比经典，生活品质悠然尽显。

四期升级版新品70-110㎡纯板式小高层，以超高得房率在寸土寸金的时代赢得全新居住体验；户型布局紧凑，规划科学合理，全明通透设计，畅享阳光生活每一

天；双阳台设置，大窗延伸视野，窗外秀美风景零距离。继承专利产品优越，全方位满足购房者的居家需求。

热 销

总价69万起 住法式叠墅

69万起住法式创新叠墅，享受醉美山水生活。

恒大塞纳时光为省内旅游大盘恒大金碧天下推出的新产品——法式创新叠墅，户型面积为150-228㎡。塞纳时光区别于高层住宅，以低密度法式叠拼的建筑形态，于临湖的坡地上，缓缓铺就山水人生的浪漫画卷。

法式叠墅开辟全新山水生活模式，将自然优势转化为居住优势，户型布局合理，功能细化，全方位满足主人需要，舒适山水大宅。在户型设计上，讲求功能布局、兼顾私密性和通透性，重视入户公共空间景观设计 & 居住功能的深化。

以首层建筑面积186㎡的户型为例，四房两厅两卫，南北通透、通风采光极佳；并且实用率高达92%；超大私家花园，入户DEN设计，14米的超大面宽，40平的客厅空间，主人生活游刃有余。

漫山香墅160-180平米
伴山洋房受市民追捧



7月16日，鲁能漫山香墅的首个洋房产品——漫山香墅西三区正式开启预约。济南炎热的天气仿佛也感染了购房者们的热情，预约现场火热爆棚，首次推出的房源受到前来预约客户们的热力推崇。漫山香墅相关负责人介绍，此次推出的洋房产品是鲁能领秀城内首批洋房产品，辅一面世便开启楼市热销传奇。

预约首日，现场高涨的人气彰显了新老客户对漫山香墅的青睐与认可。为此开发商也推出了极高的优惠政策，预约期间限时10万抵30万等多重巨额优惠，倾情回报广大客户的厚爱。

漫山香墅西三区1.3低容积率的6-11层电梯洋房，高达90%的得房率和高于45%的绿化率，整体社区体现出低密度、高绿化率、高舒适度、高出房率的“一低三高”的特点。完美融合城市艺术、环境艺术、建筑艺术、园林艺术的灵魂，将“四位一体艺术”的空间美发挥极致。据悉，预约活动期间将限时推出10万抵30万的钜幅优惠活动。

丁豪广场商铺开盘热销3亿

7月13日，在丁豪广场销售中心，东城首席10万㎡商业中心——丁豪广场商铺开盘。不到2个小时，商铺热销百余套，用3亿的销售额创造了济南商铺销售史上的又一奇迹！

该项目由丁豪集团斥巨资打造的10万㎡全业态商业中心，吃喝玩乐购一应俱全，填补了济南东部尚无大型购物中心的商业空白。此次开盘所售商铺为丁豪广场商业中心内部旺铺，面积在23-200㎡。

五年返租43%，统一运营统一管理。丁豪广场将商业起始运作的各种风险一并承担下来，将投资者的投资安全放在第一位，使得投资者得以更加安心进行投资，更推出了认筹即享10万抵20万的重磅优惠，在此基础上还增加了当日成功选铺再享93折的优惠！

同期声

7月过半
济南楼市迎暑期考验

7月过半，济南楼市持续低迷，楼市迎来暑假考验。

7月上半月(7月1日—7月15日)济南市共成交商品房2856套，相比于上个月的3358套减少502套，其中住宅成交2309套，相比上月减少416套。

从成交走势来看，1—6日楼市成交量持续上升，但是7—9日成交量却出现断崖式的下滑，而在10—12日，成交量又再度上升，并且10日出现271套的本月最高成交纪录，但是在随后的13—15日，成交量却又再度下滑，并在14日成交量跌破100大关。

监管部门重申
首套房七折利率

监管部门新近已形成意见，重申居民首套个人住房按揭贷款利率最低标准可执行基准利率的0.7倍，各家商业银行在具体贷款审批过程中可根据自身情况调整首套房贷利率。但多地银行表示：由于银行信贷额度减少，就连以往的9折房贷优惠利率都已取消，7折利率暂难执行。

我国5年内将改造
各类棚户区1000万户

我国将在5年内改造各类棚户区1000万户。这是日前公布的《国务院关于加快棚户区改造工作的意见》中提出的目标。

为进一步加大棚户区改造力度，根据《意见》，2013年至2017年5年改造城市棚户区800万户，其中，2013年改造232万户。5年改造国有工矿(含煤矿)棚户区90万户，其中，2013年改造17万户。5年改造国有林区棚户区 and 国有林场危旧房30万户，其中，2013年改造18万户。5年改造国有垦区危房80万户，其中，2013年改造37万户。

《意见》同时要求，多渠道筹措资金，加大各级政府资金支持力度。各地区还可以从国有资本经营预算中适当安排部分资金用于国有企业棚户区改造。有条件的市、县可对棚户区改造项目给予贷款贴息。

多家房地产上市公司
将再融资开闸

据了解，房地产融资开闸基本已成定局，闸门或将从房地产上市公司的重组开启。针对房地产上市公司的股权类和债券类再融资都已基本放开，并购重组、借壳上市等亦都可以操作。

报道称，证监会在审核中将征求国土资源部意见，对存在闲置土地、炒地以及捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为的房地产开发企业再融资的大门依然关闭。

自2010年以来，作为房地产调控政策的一部分，房地产企业的上市、再融资和并购重组已经停滞三年多时间。近期，市场不断传出房地产融资放松的消息，引发股市动荡。早在6月底，就有消息称，证监会将有条件松绑房地产融资。受此消息刺激，当日，房地产板块涨幅超过3%。