

小户型公寓受追捧

前菜

释义:前菜,餐前小菜是也,量少、质高、开胃是其特点。对于普通购房者而言,无论自住还是投资,都需要量力而行、适度消费,而公寓作为有别于住宅的一种居住类型,因其不限购、不限贷、小面积、低总价等特点,渐渐走俏市场。“前菜”,即是面向年轻购房者的中小户型公寓产品。

2013年公寓市场热度不减,供应量充足,高性价比公寓产品持续走量。“不限购不限贷”的特点,使得公寓产品在国家加紧对房地产行业的宏观调控阶段,成为投资者追捧的对象。而随着住宅价格的持续上涨,小面积、低总价的公寓也愈发成为不少年轻刚需置业者的首选。

对于需要品尝“前菜”的置业者,2013年可谓丰盛之极。记者走访了解发现,2013年济南公寓市场在售项目十余个,主要集中在中部、东部区域,主要有保利中心、世茂国际广场、杰正山山山、祥泰广场、祥泰汇东国际、丁豪广场、卓越时代广场、诚基中心、海信·龙奥九号等项目。而在年底前,预计天业龙奥天街、和信城市广场、建邦CCpark、明湖广场、银座好望角等纯新公寓项目也即将入市。

对于资金较为充裕,计划在市区购买公寓者,选择范围比较广泛。位于英雄山路的祥泰广场,祥泰广场项目40-80平米在售户型,均价8800元/平米起,60平米LOFT商务办公公寓,均价10500元/平米,已签约全国顶级不动产托管公司——途家,提供无忧托管服务;位于旅游路上的杰正山山山,目前在售36-75平米精装现房公寓,均价13000元/平米,12席花园精装loft,9月20日起现房认筹;诚基中心5.2米层高公寓项目在售,准现房,精致小户型,宜居居住,易出租,能养老,精装一室33.9万/套起,精致二室59.7万/套起,复式三室现房首付27万。

在东部,位于奥体中路与工业北路交叉口的东都国际项目,目前40-60平米精装公寓在售,均价5900元/平米;高新区丁豪广场40-120平米公寓产品在售,9月特推出87折钜惠活动,且到访抽家电、成交抽公寓精装活动也将持续整月;位于龙奥片区的天业龙奥天街,则计划在近期入市,值得关注;在西部长清大学城,三庆青年城公寓项目也颇为吸引眼球,目前在售主力户型35平米酒店式公寓,均价6300元/平米,实体样板间即将开放,即将开始认筹。



2013楼市公寓供应或创新高

典型公寓产品

【祥泰广场】

开盘时间:2012年10月20日
地址:市中区英雄山路147号
开发商:山东祥泰颐华置业有限公司
总建筑面积:20万㎡
主力户型:40-80平米酒店式公寓、60平米板式通透LOFT
可售套数:90套
均价:40-80㎡酒店式公寓均价8800元/㎡
60㎡板式通透LOFT均价10500元/㎡

作为南中心首个作为南中心首个地标性城市综合体项目,目前项目3号、4号、5号楼已封顶,地标写字间封顶在即。项目位于英雄山路,乘坐4路、35路、76路、67路、k52路、k93路等十余条公交线路到七里山路站下车即到。项目配有36层超高层写字楼,总高度166m作为英雄山片区第一高鸟瞰全济南;5席花园式独栋办公,面积区间2000-3600平米,济南市区罕见的五层小独栋办公,专为500强企业量身定制的花园式生态办公空间。周边银座奥特莱斯、英雄山人防、银座八一店、大润发、银座购物广场鸿园店、阳光壹佰美乐汇等商业配套齐全。

祥泰广场作为南中心英雄山路20万㎡商务综合体采用现代简约建筑风格,规划建设有5A级写字楼、LOFT公寓、酒店式公寓及风情商业街。

【东都国际】

开盘时间:2013年8月11日
地址:奥体中路与工业北路交叉口东100米
开发商:济南信豪房地产开发有限公司
总建筑面积:60万㎡
主力户型:40-60㎡精装公寓
可售套数:20套
均价:5900元/㎡
项目北临城市交通大动脉工业北路,

西临奥体中路,目前正在施工建设中,其东侧为规划的张马屯大街,南侧为城市规划路,享有奥体中路和工业北路两大主干道的交通资源。周边有8路、40路、106路、K57路、BRT6等10余条公交线路,未来出行相当便捷,解放桥、洪家楼、泉城广场均有直达公交线路,无论你是上班出行,还是外出休闲购物都相当方便;同时规划中的轻轨R2、R3号线在项目周边也设有站点,轻轨与新东站的落成,不仅极大的方便将来业主外出远行,更可实现项目与济南西站、济南站、长途汽车站、国际机场等区域的无缝对接,轻松实现便利生活。

目前项目在售的是2号楼,4梯24户,面积从40-60平米不等。整栋楼采用框架剪力墙结构设计,户与户之间可以打通进行自由分割,每户层高是3.5米,开间是4.2米,超高的层高及超大的开间设计无论是居住还是办公都非常宽敞舒适。

【天阶泓都国际】

开盘时间:商舖化公寓2011年6月5日
地址:济南市历下区和平路47号
开发商:山东诚基房地产开发有限公司
总建筑面积:33万㎡
主力户型:26㎡、56㎡
可售套数:90套
均价:11000元/㎡ 13000元/㎡

目前项目建设已基本完工,外立面基本显现。项目位于和平路,属于济南市中心区域,周边名校云集,山东大学,山师附小、文东小学、山师附中,从小学到大学一应俱全。恒隆广场、银座、天街易购等大型购物场所应有尽有。医院、健身场所配备齐全,生活方便程度较高。周边有102、49、80、39、89、K96等多路公交直达,交通较为方便。

天阶泓都国际是由山东诚基房地产开发有限公司开发,项目占地面积约166亩,总建筑面积约33万平方米。项目所处位置人文自然环境优越,教育资源丰富,交通便利,生活配套齐全,堪称济南市中心区钻石绝版地段。

(楼市记者 田晓涛)

省城公寓产品推荐(部分)

项目名称	主力户型(㎡)	均价(元/㎡)	最新动态
三庆·青年城	35	6300	新品加推即将认筹,实体样板间即将开放
祥泰·汇东国际	33-86	7800	国庆期间推出特价房,首付只需5.8万起
祥泰广场	40-80酒店式公寓	8800	首付6万5起,限时钜惠即将截止
	60板式通透LOFT	10500	11万超低首付,限时钜惠即将截止
东都国际	40-60精装公寓	5900	3号楼新品加推,5200元/平米起
杰正山山山	36-75精装现房公寓	13000	12席花园精装loft,9月20日起现房认筹
绿地泉景·天沅LOFT	40-50	13800	无
丁豪广场	45-120	8000-8600	9月特推出87折钜惠活动
力高国际	47-350	7400	首付10万,2万抵5万
华创观礼中心	35-62精装公寓	8500	送1500元/平米装修,1万抵2万

东城核心品质楼盘 稀缺小户型耀世登场

——恒大城90-101㎡温馨小户型即将限量发售

中小户型向来都是购房者最喜爱的,这因为其总价低、功能齐全,而且按揭负担轻。作为东城品质大盘,恒大城以致力于为业主筑建值得托付一生的好房子为目标,时刻为业主着想,实现幸福家居生活。

近日推出90-110㎡温馨小户型,不仅填补了区域内小户型的空白,更让那些对面积大、总价高望而却步的购房者有了一个新的选择。

在东城核心安家

恒大城位于东城核心地段,

工业北路路南紧邻冷水路,独具东客站建设及滨河新区建设的双重价值。项目总建筑面积160万余平米,首期开发建设26万平方米,规划为7栋湖景高层住宅,主流户型为90-165㎡御湖华宅。集居住、休闲、购物、文化、教育于一体,以“欧陆经典园林、高端航母配套、满屋名牌9A精装”的经典品质,缔造东城中央华宅典范。

同时,恒大城还以大手笔打造国际级航母配套,社区风情商业街、五星级多功能豪华会所、14000㎡全天候运动中心、北大学园幼儿园、中小学一站式教

育……倾力营造复合型国际生态生活城,让业主在家门口就能体验到顶级商务、社交、娱乐等星级服务标准,丰盛的生活配套引领着居住新标杆。

想逛街?想买菜?饭后想遛弯儿?在恒大城,温馨、舒适触手可及,闲庭信步间就能拥有完美生活。

优质产品完美景观 缔造东城华宅典范

房子,代表的不仅仅是建筑,更是托付一生的所在。恒大城努力为主打造高品质的产

品、优美的环境。为给居者带来舒适的生活体验,恒大城与近百国际一线品牌供应商强强联合,世界级大师团队打造,9A精装体系,成就豪宅中的居住生活典范。精细考量空间设计,超大楼间距,全明户型,270度观景飘窗,成就奢阔视野。品质上以“精品标准”贯穿始终,以6000余条精品标准严格把关,尽显世家名邸的尊贵。

为给居者带来赏心悦目的居住环境,恒大城以欧式经典园林对称式布局手法,围绕11000㎡奢阔中央内湖。并充分利用景观资源,在设计和建设上,力争让每

一栋都可以看到湖景,缔造景观盛宴。

小户型即将惊艳亮相 预约抢购在即

随着东部房价的日趋上升,那些售价高、面积大,导致总价过高的楼盘,让不少购房者望而却步。恒大城90-110㎡温馨小户型,不仅延续以往的优质产品、完美服务,更以其合理的价格,帮助置业者轻松实现购房梦。

迎双节,庆中秋。恒大城90-120㎡旺铺户型,首付6、7万,圆您置业梦。