

“红五月”楼市持续发力

财富中心、腊山御园本周末开盘



5月11日，央行下调金融机构人民币贷款和存款基准利率，对于楼市来说，利好政策已经叠加到了能刺激成交量的程度。有业内人士预测，未来两个月，成交量将有大幅上涨。五一过后，不少开发商推出特价房源，五月或迎来一个新的成交热潮。

数说楼市

1.94

2015年5月4日-2015年5月10日，土地市场近期表现活跃，连续出现地块成交，土地市场新增2宗商业用地，土地面积1.94万平米。

2006

从网签情况来看，2015年第19周济南一手住宅网签成交2006套，环比上涨8.6%，日均成交287套。

4500

2015年5月4日-2015年5月10日，土地市场成交1宗商业用地，土地面积0.59万平米。本次成交地块被52130973竞买人以4500万元的底价摘得，土地单价505万元/亩，楼面地价3828元/平米。

121

第19周无新项目入市，5月10日海尔云世界一个项目加推新房源，共121套。

0.25

中国人民银行5月10日宣布，自2015年5月11日起下调金融机构人民币贷款和存款基准利率。金融机构一年期贷款基准利率下调0.25个百分点至5.1%。

“红五月”首周楼市环比上涨8.6%

据世联统计，上周济南一手住宅网签成交2006套，环比上涨8.6%，日均成交287套。上周，济南仅有海尔云世界一个项目加推房源，该项目从5月1日开始认筹，5月10日加推当天成交45套左右，成交均价9500-10000元/㎡。有业内人士分析，上周济南商品房和商品住宅成交“量价平稳”，普通住宅成交价格依旧维持在低位，原因是单价较高的办公物业成交较前一周减少一半，一定程度上拉低了商品房的成交均价。

尽管五月初周五一楼盘入市，但是本周末将有两个定位高端住宅纯新盘亮相，5月16日，绿城·腊山御园将在本周末开盘，项目预计首推低密度城市园林别墅项目，面积为360-420㎡，650-850万元/套。5月17日，经过一段时间的蓄客，融创财富中心也将揭开神秘面纱，主力户型在100㎡-170㎡。

“自从3月中旬，售楼处的到访量一直就不错，平均每天有3套的成交量。”花园小镇销售经理陈纪庆告诉记者。据悉，花园小镇主力户型为80㎡-100㎡的两居或小三室，主要针对人群为刚需或刚改一族，价格8000元左右，由于项目定位明确，近期销售状况一直不错。与花园小镇隶属同一个开发商的燕玺台，自4月下旬开盘推出59套房源，当天即售罄后，则在市场火热的情况下放缓了推盘脚步，吊足了部分购房者的胃口。

“特价房”后续发力

“五一上班之后才知道，不少开发商都在假期里推出了特价房。”近期准备购房的孙女士说，由于五一小长假期出门度假，所以错过了难得的购房良机。尚品燕园在五一期间推出了20套特价房，有个一层房源原价8690元/㎡，现价7490元/㎡，相当于打了86折。鲁能领秀

城五一小长假期间推出了“学区房85折”优惠。

记者了解到，不少开发商近期都推出了优惠，以此来吸引购房者，增加售楼处到访量。“上周是母亲节，央行又有降息利好，一些持观望情绪的购房者开始出手购房了，我们也要趁多积累些客户。”西部某楼盘置业顾问说。据悉，“特价房”在五一之后仍然持续发力，天鸿万象新天的新品天鸿云公馆，新推一千套全新房源，两居室房源一口价5999元，三居室6099元，底楼每平减200元，顶楼每平减300元。鲁能领秀城现在最高优惠20万，助力户型面积在82㎡-124㎡，明年5月底交房。

近期，位于汉峪片区的鲁邦奥林逸城也一改往日传统的销售模式，推出7768元/㎡的一套特价房，缴纳100元诚意金后即可获得“秒杀”资格。有业内人士分析，降息会缓和开发商资金链压力，对购房者和开发商都是一个难得的机遇，预计5月济南楼市会持续回暖。
(楼市记者 刘亚伟)

名辉豪庭景观新品开盘在即

泉城第二大商圈 方能匹配状元盘

名辉豪庭所属的洪楼商圈板块，是济南主城区的传统中心板块。自上世纪初成型以来，至今已有近百年的历史了。区域内汇集了众多带有鲜明济南特色的地标。如百年学府山东大学、闻名遐迩的国家级重点文物保护单位洪楼天主教堂等。进入新世纪，洪楼商圈以城东首屈一指的区位优势吸引了银座、乐购、大润发等商业巨擘落户于此，携“红商圈”、“花园不夜城”等美誉，逐渐成为济南全新的城市名片。在现代商业元素的改造下，如今的洪楼商圈日益显示出其文化、商业二元一体双城脉的区域价值，成为济南仅次于泉城路商圈的第二大商业中心。而规划中连接济南东西的城市交通大动脉——轻轨R2线建成后将会贯穿洪楼商圈，并将其与泉城路商圈、西市场商圈等济南其他商业中心串联在一起，形成一条贯穿东西的商业走廊，届时，洪楼商圈的板块价值毫无疑问会得到再一次升华。

名辉豪庭位于洪楼商圈东二环沿线，桑园路与电建路交汇处。坐拥花园路、二环东路两条交通主线，周边环聚四条BRT，二十几条公交线路和北园高架、顺河高架、济青高速等城市快速通道，与轻轨R2线南全福站也仅一步之遥，多位一体的全维出行方式使出门即抵洪楼商圈成为现实。

三校签约

状元盘戳中购房软肋

买房选学区，对于购房者来说是一个老生常谈的问题了。在某些城市，甚至屡屡出现“几十万、甚至上百万买几平米的二手房，只为一学



房地产市场的运作自有一套深层次的商业逻辑。在城市漫漫进化史中，那些不甘平庸的楼盘，总有一些不平庸的理由。惊世骇俗的设计理念、独树一帜的园林风光景致、出类拔萃的性价比……都足以被人们铭记，无一例外地成为风靡一时的明星楼盘，拥有为数众多的拥趸。然而，在房地产同质化倾向日益严重的今天，似乎很难再有楼盘能够在某一领域独领风骚。与此同时，楼盘均好性和全能性的地位日益凸显。从这个角度来说，在东二环层出不穷的楼盘里，名辉豪庭无疑是其中的佼佼者。

区”的新闻。说学区是购房者的软肋毫不为过。而在东二环，名辉豪庭的全学龄名校学区属性无疑戳中了这根软肋。

全学龄名校学区，不仅在软硬件资源上拥有得天独厚的优势，同时，还免去了升学过程中择校换校的不必要麻烦，其巨大的诱惑对于广大家长来说是不言自明的。

从名辉豪庭所拥有的学校资源来看，历城区机关幼儿园、洪家楼小学、济钢高中初中部，无一不是成名多年、获得省市教育部门官方认可的实干重点名校；在学龄方面，名辉豪庭独家引进的历城区机关幼儿园，使它赢得了更加宝贵的三年学前教育的独家资质。从幼儿园到初中毕业，一贯制直升无需换学区的优厚条件使其他学区房在名辉豪庭面前都相形见绌。与此同时，济钢高中为名辉豪庭业主子女提供了优质高中教育资源，甚至可以将这一学龄延长至15年。从这个意义上来说，名辉豪庭是名符其实的“全学龄名校学区”。据悉，日前，名辉豪庭已与历城区机关幼儿园、洪家楼小学签订协议，并已全面开工，加上济钢高中初中部，这意味着12年全程教育的承诺将不再只是一张空头支票，而是实实在在地进入了兑现期。

全能旗舰户型93-131平米 专为精英客群打造

名辉豪庭充分考虑到了济南精英置业客群的特点和消费能力。主力新推户型93-131平米，以合理的功能区间、紧凑的布局规划，使户型除体现均好性、多样性、经济性外，在布局上也体现社交功能、私人空间的合理分区及动静分区的设计理念，可满足都市精英的置业需求。

主城区·东二环·全能状元盘93-131㎡景观新品强势登场，即将盛大开盘！