

小长假楼市高开低走

国庆黄金周之后，传统金九银十进入了下半场，刚刚过去的黄金周楼市成交情况也成为了业内的一个关注点，据克而瑞机构数据统计，9月28日—10月4日济南市商品住宅成交2601套，迎来近一段时间以来成交的峰值，然而接下来一周楼市成交便归于平静，一度下挫至1575套，小长假楼市现高开低走态势。

传统旺季光环不再

金九银十作为地产销售的传统旺季，以往都能够大幅拉动销售，开发商会做足冲量准备，各类活动轮番上演，优惠促销者比比皆是，一般也会比往常有较大的增量，达到投入与产出的较好契合。今年亦不例外，大部分在售项目依旧押宝在九月份的黄金销售期，新盘面市，老盘加推依旧节奏紧密，但从市场整体成交数据来看，并没有出现应有的火热。业内人士分析，随着楼市供应量的不断加大，以及价格的逐渐稳定，购房者置业渐渐回归理性，金九银十的光环也就渐渐褪去。据克而瑞数据统计显示，9月前四周，济南商品住宅成交共计6366套，环比上月的6145套仅有3.6%的小幅增长。

阳光100打造幸福社区

阳光100自进驻济南以来，凭借着对于社区文化和时尚生活的超前理解，以客户感知为中心，把打造幸福社区作为首要任务，始终致力于为大家打造亲民活动，提供结识朋友，增进彼此感情的机会。2014年阳光100以1个社区文化平台——社区报、4大年度活动——社区电影拍摄、美院学子进社区、乒超联赛、摄影全家福、4大社团——书法、合唱团、模特队、棋类为主线的多样化社



大盘引领成交走势

据克而瑞数据统计，9月底10月初省城有山钢新天地、万科金色悦城两个新项目入市，同时还有鲁能领秀城、鲁能漫山香墅、黄金山水郡、海尔绿城全运村玺园别墅等项目加推新房源推高了整体市场的成交走势。据了解，鲁能领秀公馆项目

因认购客户集中备案以228套3.5亿一举夺得当周商品房成交套数榜和成交金额榜双料冠军。项目因认购客户集中备案夺得商品房成交套数榜和成交金额榜双料冠军。而当周的价格走势有所走低，究其原因则是中海华山珑城、天鸿万象新天、银丰公馆、鑫苑世家公馆等低价刚需项目网签量大，拉低了整体成交价格。

(楼市记者 葛未斌)

区活动，成为济南幸福社区的典范。

2015年，阳光100延续了幸福社区的概念，相继举行了乒超联赛、儿童话剧节等系列活动，为业主搭建了多彩的生活舞台。社区内多种多样的社团、协会、组织，配合丰富多彩的活动，让每一位业主都能享受生活带来的幸福感。

不管是早年倡导的“更简朴、更自由、更青春”的理念，抑或现在的“幸福社区文

化”，都关注着生活方式的变化。在这家企业身上我们看到的，不是残酷竞争的压力，而是为城市创造价值的决心。社区，未来城市价值所在。我心中的幸福社区，阳光100一直在努力打造着。

阳光100国际新城，90-150㎡洋房珍稀发售，12年一站式教育体系，汇聚美乐汇购物中心、美爵酒店、美乐会所、阳光100艺术馆、沃尔玛超市、新世纪影院等城市优势资源。

恒大中环广场 比价大行动

值此红火十月之际，恒大中环广场特举行“写字楼比价大行动”，与全城写字楼来一场实力上的较量。

首付8万起，全年钜惠低价

恒大中环广场以低首付、低单价、高价值的独特优势，成为高性价比写字楼的代表之地。超低首付仅需8万起，即可在城市中心拥有一处甲级地标写字楼。其中尤其受关注的观山楼层，超低单价仅需1万起。

置业送家私，再享无理由退房

现恒大中环广场十月优惠大升级，除了可以享受到低低的价格之外，还将获赠品牌家私。只要您成功认购项目任意房源，就可免费获得9-20万品牌家居券。更有恒大无理由退房的政策保障，交房之前保本包退。

城市正中心，尊享山大路经济命脉

恒大中环广场地处文化东路与山大路交汇处，以甲级写字楼之姿，为济南缔造一座崭新的城市商务地标。项目咫尺洪楼、山大、文东等千亿商圈，文化、科技两大财富中轴在此交汇。

坐拥繁华配套，对望千佛美景

恒大中环广场，坐拥繁华城市的全能资源，众多餐饮机构、金融银行、星级酒店、休闲会所等环绕周边。无论是地税局、司法局等政府机构，还是大润发、家乐福、银座商城、恒隆广场、千佛山医院等商务配套都十分完备，丰富的资源让恒大中环广场成为实效商务的代表之地。

甲级地标写字楼，高端商务办公

恒大中环广场聘请国际设计大师，以人性化的设计理念，打造出130-500㎡高端办公空间，自由组合的布局方式，能够灵活匹配不同企业的发展及扩容所需。LOW-E玻璃幕墙外立面、奢华首层大堂、2000元/㎡豪华公共空间装修，企业办公的影响力及舒适性尽显。

省城东部新区崛起，置业人群不断扩大

重汽品质住宅成区域宠儿

近年来，省城东部城市建设变化飞速，汉峪金谷便是代表。随着高新区招商引资的不断推进，入驻企业与日俱增，每日上班高峰，经十路西向东车道可谓铺满车辆，东部新区就业者越来越多，加之汉峪金谷正在拔地而起，现已初具规模，签约入驻的大型企业也越来越多，未来的东部新城将是济南的“浦东新区”。记者了解到，很多预计东迁单位的员工已经开始提前准备在东部置业，抢占楼市价值洼地，方便未来生活，以重汽1956为代表的片区高端住宅尤为抢手。

商务办公东迁 新区有喜有忧

近年来随着东部新区的飞速发展，齐鲁软件园、舜泰广场、玉兰广场、鲁商国奥城、黄金时代广场、龙奥金座等写字楼迎来了大批企业的入驻，给片区经济发展注入了源源不断的动力。加之由济南高新控股集团开发建设的山东省和济南市“十二五”期间的重点建设工程汉峪金谷即将建成入驻，东部又将新增超过400万平米的办公写字楼，以银行、证券、投资为主的金融类机构、山东省大型企业单位、国内乃至世界知名企业的驻鲁总部入驻，带来的经济效益自然不在话下，同时，为东城带来的交通压力也不容忽视。

记者通过连续一周的实地观察发现，每日早晨7点到9点，经十路作为东西向主干道，西向东车辆拥堵非常严重，而东向西通行则相对顺畅。业内人士分析，东部办公人群虽不断增加，但很大一部分还住在市区或西部，每天西向东的上班一族给交通带来了巨大压力，以前由于政策限制等原因，在东部购房对大部分人来说阻碍较多，如今随着政策的逐渐松绑，东部上班一族正成为片区二次置业的主力军。

高素质人群涌入 周边高端住宅走俏

“单位已经确定整体搬迁至汉峪金谷，现在的房子离高新区太远，我担心以后上班会天天堵在路上，所以打算在汉峪金谷附近购买一套新房。”刘佳是一家驻济银行的客户经理，目前正在东部看房，而且考虑到日后的长久居住，偏向于购买面积较大，社区环境较好，较为高端的房源。记者了解到，汉峪片区目前在售楼盘大多是以刚需客群为主力的楼盘，而且价格都比较相近，而正在意义上的高端项目还在少数。刘佳在朋友的陪同下，已陆续考察了汉峪金谷周边七八个楼盘，“我想以后住的离单位近，而且社区环境还要好。”刘佳表示，看了这么多楼盘后，最终还是觉得重汽1956的性价比更符合自己预期，小容积率、大花园等跟自己的要求都很相符，便做了购买决定。

据了解，像刘佳这样的即将东迁工作，提前置业的人群不在少数，而且多为高素质、高收入人群，他们对片区发展规划都有着较好的了解，对自身居住品质也有着较高的要求。专家分析，汉峪金谷未来工作人群非常庞大，片区内无论是刚需房源还是改善房源，都将有很大的升值空间，尤其是高端楼盘更为稀缺。

(楼市记者 葛未斌)



低密度社区 居住更舒适

地处奥体核心区域，比邻汉峪金谷的重汽1956项目是重汽地产精心打造的一个高端品质社区。据了解，整个小区占地70亩，共10栋楼座，包括2栋高层和6栋小高层以及2栋会所，但社区总户数仅872户，充分满足了高端社区小圈层、低密度、高绿化率、高公共资源占有等特质，受到了周边高端购房客户的密切关注和高度认

可。目前，项目90-140平米精装房即将开放，143-196平米大户型产品正在热销中，购房即享受2万抵4万的购房优惠，买房送ipad活动也在火热进行中。

买房热线：0531-8880 1956