

## 12月土地市场继续放量

# 东部成为开发的重点区域

2015年进入最后一个月,对于每天与销售和任务指标打交道的地产人来说,这一年过得并不平凡,历经房地产政策的松绑,央行的五次降息降准,二胎政策的放开等多次的政策利好,市场波动仍然不小。接近岁末,在多方利好因素和开发商的大力冲量下,楼市又掀起一波成交的小高潮。

## 上周省城多盘集中加推 开盘当日成交火爆

据世联怡高机构数据统计,上周省城一手住宅网签成交2353套,虽有环比14.8%的跌幅,但仍处在单日平均成交336套的高位,楼市成交呈现岁末的火爆。据了解,上周省城楼市有万科幸福里、华润仰山、新城香溢紫郡、鲁能领秀城等加推房源,助推了楼市成交的高位运行。

其中位于工业南路与飞跃大道交汇处的万科幸福里于11月29日加推220套新房源,户型面积主要以85—107平米的刚需房源为主,高层成交均价5500元/平米,小高层成交均价7200—7400

元/平米,值得一提的是项目为万科地产接手的原中捷紫悦华庭项目,自万科接手项目后,完善配套,加之品牌影响,给项目注入了新的活力,迎来了当日成交189套的佳绩;华润仰山则作为南城高端项目也于11月29日推出小面积联排别墅,取得了推盘140套当日成交120套的销售成绩;于11月28日推盘的新城香溢紫郡,当日推出了91—98平米的房源116套,成交47套;南城大盘鲁能领秀城也在上周有少量加推,前期认筹85组,当日成交60套,成交均价在9500—10500元/平米。

## 土地市场上演岁末疯狂 上周新增12宗土地

在楼市成交不断上涨的同时,土地市场也迎来了一次放量高潮,记者了解到,上周济南土地市场有12宗新增土地,土地面积94.21万平方米,其中居住用地10宗,土地面积89.63万平方米,值得关注的是上周新增的12宗土地中,一般位于雪山片区,4宗位于市中区,另有2宗位于历城区,雪山片区成为东部用地的一块热门区域。

继上上周之后,本周土地市场继续放量。记者了解到,12月1日,济南有5块土地挂牌出

让,其中3块位于郭店片区,均为居住用地,记者调查得知,近一个月时间,济南土地出让2200多亩,雪山片区和唐冶片区成为重点。业内人士分析,雪山片区成为新的土地供应热门,从规划来看,这些地或都是中新济南智慧城项目的后续用地。此外,唐冶片区、南北康片区、兴隆片区也都将成为未来土地供应和开发的热门区域,这也或许预示着明年省城楼市将新增不少的供应量,东部再次成为开发的重点区域。(楼市记者 葛未斌)



这是齐鲁晚报《齐鲁楼市》推出的买家做主角的栏目。如果您在买房、卖房、收房、验房、物业、按揭等方面遇到任何问题,都可以致电本报。楼事无大小,记者帮您办。

齐鲁楼市官方微博:@齐鲁晚报齐鲁楼市

齐鲁楼市官方微信:qlsfc

电话:0531-85196379

## 业主受侵害,物业应担责

### ◆读者求助

秦女士家住济南某小区3号楼,周末秦女士带5岁的孩子去动物园玩,回家时,孩子走到电梯口突然滑倒,经医院诊断孩子右肘关节骨折,仅医药费就花了二千多,另外还需要治疗三个多月。秦女士到物业公司了解到物业公司近期维修暖气管道造成地下停车场电梯附近积水,工作人员疏于管理未能及时清理地面积水。这是导致孩子在正常奔跑时滑倒的主要原因。了解到以上情况后,秦女士拿着医药费发票要求物业管理公司赔偿,物业管理公司否认自身有过错并且拒绝赔偿。

### ◆律师解答

北京隆安(济南)律师事务所房地产法律事务部白金印律师分析,这是一种人

身权利受到侵害和物业管理公司提供物业服务是否尽到安全保障义务两种法律关系相结合的一种案例。

根据《物业管理条例》第36条规定,物业服务企业未能履行物业服务合同的约定,导致业主人身、财产安全受到损害的,应当依法承担相应的法律责任。物业管理公司既然在物业服务合同中约定有提供安全保障的义务,就应采取相应的措施,保障物业管理区域内业主及其家属在物业管理区域内的安全。如果物业管理公司在提供安全保障服务方面本身就存在着漏洞,而物业管理公司并没有弥补,致使发生了侵害业主的事实,物业管理公司要承担未尽安全保障义务的法律义务,理应承担赔偿业主的损失。

结合本案,小区物业由于未能及时清理干净地面积水才导致秦女士的小孩滑倒的后果,这是由于小区物业的疏忽

造成的,小区物业有不可推卸的责任,因此小区物业应当赔偿秦女士相应的医药费用。

### ◆记者提示

一、物业公司应当根据法律规定和物业服务合同约定对业主的人身和财产安全承担安全保障义务。

二、判断物业公司是否违反安全保障义务,除根据法律规定和物业服务合同约定外,还应当结合业主缴纳的物业费水平、物业公司的安保能力以及有关行为的性质等予以综合考量。

三、物业公司的安全保障义务是一种行为义务而非结果义务,如果物业公司已经履行了法定和约定义务,即使业主有人身和财产损害,物业公司也不应承担赔偿责任。

(帮办记者 杜壮)

## 重汽·1956幸运大转盘 浓情送礼转不停

在寒冷的季节里,趁着冬日暖阳的阳光,如果再有一份特别的惊喜,简直是最美好的事情。上周末,初雪刚过,恰逢感恩节期间,重汽·1956特举行了“幸运大转盘”的活动,百分之百的中奖率,让每一位到访客户都没有空手而归。

### 幸运大转盘,大奖即刻兑现

感恩的心,感谢您!上周四是一年一度的感恩节,为感谢新老客户的支持与信赖,重汽·1956感恩继续,幸运大转盘活动缤纷开启,按照惯例,凡是到访客户均能获得一次转动“幸运大转盘”的机会。活动现场,抽奖转盘被分隔成度数大小不一的扇形,每个扇形面上注明不同奖品名称,奖品设置丰富实用,空气净化器、室内加湿器、毛巾礼盒、玉米油应有尽有,百分之百的中奖率让每一位参与者喜笑颜开,售楼外设置的摇摇乐、投篮机等多种游玩设施,也为到访客户提供不少乐趣。

年底将至,重汽·1956连续举行了多次客户回馈活动,包括“老业主送报卡”、“到访送鲜橙”、“到访砸金蛋”等活动,每一次都以最大诚意为客户提供更多福利。据悉,此次大转盘活动本周末还将继续。工作人员更是表示,客户可以空手来,但我们不会让客户空手走。

### 奥体准现房,幸福即刻兑现

买房一下子,关乎一辈子。如今,一些期房在交房时出现的种种问题,让不少购房者对其望而却步。相对来说,准现房楼盘无论是周边环境、配套设施、房屋质量等都可以清楚的呈现出来,对购房者来说,选中了买下即可,因此准现房也就成了最踏实的置业选择。

品质看得见才是实力派。如果最近恰好有置业计划的购房者,不妨来重汽·1956看看,项目许多楼幢的建筑立面已经呈现,经典ART-DECO风格端庄大气,作为奥体品质社区的不二之选,加上重汽地产22载的精工品质,重汽·1956不会辜负您的信赖。

错过了鲜橙,不可错过与奥体品质首选大宅的“城”诺;错过了报卡,不可错过难得一见的360°法式皇家园林;错过了大转盘,不可错过下次重汽·1956的神秘惊喜。重汽·1956,90-190㎡奥体小高层准现房,2万抵4万城熟热销中。经典ART-DECO立面、法式皇家园林,79米楼间距,6米挑空大堂……这一切都已完美初现,静待您的品鉴。

## 恒大三冠王印证实力

# 中心大平层彰显冠军品质

中超五连冠、10月单月房企销冠、三年两夺亚冠,近期恒大地产集团在足球及地产领域的亮眼表现,让更多人开始注意到恒大强大的企业实力及其获得的不俗成绩。恒大地产集团的成功,与其在产品品质、成本控制能力等方面的优势密不可分,尤其是在今年,恒大先后推出了“无理由

退房”、“折扣购房”、“购房送家私”等优惠举措,不仅为购房者提供了更高性价比的产品和更好的服务,同时还最大程度的维护了购房者权益,为旗下楼盘的销售打下了坚实的基础。

恒大帝景作为恒大地产集团深耕齐鲁的标杆性产品,也积极响应集团

推出的各大优惠政策,在购买项目的任意房源,将可享受到85折超低折扣。除此之外,置业者还可享受到超长无息分期付款的政策优势,首付仅需18万起,即可轻松拥有一处文化东路的奢装大平层。购房还可在获赠3000元/㎡奢装的基础上,再送高达20万的品牌家居券。