



年度真人秀

“一年级”

“一年级”是由36个来自不同家庭,性格各异的一年级新生组成。他们告别父母家庭的悉心呵护,独自在寄宿制小学学习生活从而发生的趣味故事。而去年的楼市“新生”市场表现也不错,经过一年的磨练,他们已经成为济南房地产市场的“主力军”。2016年,又一批“一年级”学生面临入学,他们普遍资金实力强、品牌知名度高,更受购房者的关注。

2016楼市“新生”资质优



2015上半年,政府利好政策频出,购房者观望情绪逐步消散,被积压的购房需求得到释放,同时开发商及时改变战略,积极入市推新。2015下半年,大批纯新楼盘入市,济南楼市再添不少生力军。2016年,新盘计划似乎并没有延续2015年下半年的旺盛势头,多数房企依旧稳中推盘,但仍有新入房企将推出在济的第一个项目。

去年新盘成绩不错

2015年,省城楼市面世的新盘不再单一的以“刚需”为主要目标,而是把目光放在了“刚改”“豪宅”。虽然上半年的成交主力仍是刚需产品,但是下半年,像奥体片区的名悦山庄、大华紫郡、恒大龙奥御苑,汉峪片区的天玺、三盛国际公园、汉峪海风、万科金域华府等改善产品集中入市也给市场增添不少“高大”的力量。

根据以往的形式来看,学区房是刚

需盘的杀手锏,但是在去年入市楼盘中,学区房的关键作用并没有凸显,而是楼盘的品牌和质量成为关键,有些楼盘虽然是第一次入济,但是靠着在其他城市的口碑还是树立了不错的形象;有些楼盘则是在多年开发营销的基础上,通过在济南的形象带动销售。

在2015年入市的新盘中,多数新盘都取得不错的成绩。位于南部的鲁能领秀公馆作为鲁能地产在南城的又一力

作,优质的教育配套接力领秀城成熟的生活配套,让在南部的置业者多了一个好的选择。位于旅游路的名悦山庄虽然是改善性住宅,但是推出之后,快速聚集了一批客户,开盘也取得了不错的成绩,价格也在节节攀升。2015年年底,不少楼盘也踩着点来压轴,高新绿城玉兰花园、海信贤文公馆等年底推盘,赶上最后的末班车,收成也不错。

2016年,这些楼盘仍成市场主力军。

今年新盘“高大上”接力

2015年土地市场并没有之前的火热。截至2015年12月21日,济南已成交了90余宗土地,面积超过了480多万平方米。12月份还有接近20宗土地约120多万平方米尚未完成出让,如果全部顺利成交,今年济南的土地成交面积将超过600万平方米。不过,跟去年的大约700万平方米相比,减少了100万平方米。前两年西部土地出让占大头,槐荫区更是稳坐头把交椅,从2014年开始,东部土地供应量占比逐渐加大,2015年则延续了这一势头,成交量占比已经过半。

具体到六区来看,历城区以绝对优势继续保持“地主”的地位。青岛银盛泰集团去年在济南有所行动,拿下了凤山路东侧地块,将打造高端住宅楼盘银盛泰金域蓝山,与恒大、万科、三庆共同抢占东部空白片区。而旁边的雪山片区则成了去年济南土地出让面积最大的片区,大部分土地出让集中在中新济南智慧城项目。根据开发周期来测算,今年这里势必有新楼盘面世。再往东走,唐冶片区也在2015集

聚了融基置业和鲁能地产,加上银丰、鲁商、绿地等多个开发商,2016年有望成为新的热点区域。

中国华皓控股有限公司于2014年12月28日摘得旅游路优质地块资源,打造独具匠心的英伦联邦,为中国华皓旗下全国第三个英伦联邦项目。新鸥鹏地产集团首次入驻山东,首个项目选择了CBD中央商务区,与山东博物馆隔路相望。据悉,该项目主力产品为90-280平的改善性产品。目前项目售楼处已经开放。新鸥鹏山东公司相关负责人表示,作为新鸥鹏地产进军华北地区的首个项目,拉菲公馆将传承企业“造精品楼盘”的开发理念,公司将把该产品打造成新鸥鹏的又一标杆项目。

而在天桥区,荣盛、三箭和恒生将继续扩土开发。除此之外,位于历山路与花园路的华夏福地、位于山师东路的山师北街8号院成为市区稀缺产品,也将受到购房者的关注。

(楼市记者 马韶莹)

楼市资讯

中垠地产入选

“中国责任地产TOP100”

2015年12月25日,依托于住房城乡建设部软科学课题《中国房地产企业社会责任评价指标体系》,由中国建设报社主办的第五届“中国责任地产TOP100”暨“中国责任地产”课题发布会在京举行。和往年不同的是,首次亮相今年TOP100榜单的中垠地产备受业内瞩目,更是被业内人士誉为地产圈年度黑马,而其掌舵人——中垠地产执行董事、党委书记、总经理张亚峰也获评本届“中国责任地产年度领军人物”。

本年度“中国责任地产”课题发布会上提出的口号是“工匠精神 百年企业”,对此,张亚峰发表了自己看法。他表示,在2014年年初,中垠地产制订战略伊始便考虑企业的发展方向,在这个过程中大家都提出了城市更新的概念。“我们作为国有的责任开发商要去做好这件事情,和这个城市的政府进行融合和交流,与这座城市共生共发展”。张亚峰对此强调。在他看来做百年企业,首先应该做到“五赢”,暨合作双方赢、客户赢、政府赢、社会赢;而作为具有工匠精神的百年企业更应具备“三品”,暨品位、品质、品牌。一个是企业和企业个人的品位,是连续和持续品质的保证,而品质是工匠精神的体现,用品质来铸造品牌,让品牌来提升企业文化,企业文化的锤炼可以促使个人和团队品位的调整和提高,如此往复必能铸就百年企业,更能带动城市更好的发展,担负起作为的国企的应有社会责任。



张亚峰获殊荣

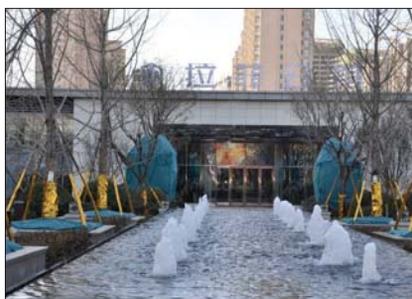
恒大世纪广场开年钜惠

中国人素有落叶归根的思想,在外漂泊打拼一年,不管在外面过的是好是坏,始终都有一颗回家的心。在家乡买一套房子,与家人共享天伦之乐是每个人心中的梦想。所以,年底大批的返乡外漂族都会掀起一股返乡置业潮,在寒冷的冬季为楼市带来一抹亮色。恒大世纪广场2016开年钜惠,盛待八方游子归。欧陆皇家园林,国际级航母配套,满屋名牌9A精装修……

为回馈广大置业者的支持和厚爱,恒大世纪广场开年88折抄底钜惠,购房送满屋精装和高达6万家私,还有名品家电等你搬回家。作为济南西城核心成熟精装大盘,恒大世纪广场地处济南西城CBD核心片区,位于主城区与高铁新城交汇处,尊享高铁、双轨、长途西站、二环西路、北园高架、“十二横十二纵”便捷交通路网,拥有西区无与伦比的交通优势,畅达天下,毫无压力。



龙奥御苑



拉菲公馆