

汉峪片区楼盘扎堆入市

济南改善型房源选择增多

上周六,位于汉峪片区的华皓·英伦联邦举办了产品说明会,当日到场客户近1000余人,座无虚席。记者在说明会现场了解到,除现场入席客户以外,场外仍有近百余购房者与置业顾问交流房源等相关问题。据悉,目前汉峪片区除已经进入销售尾声的鲁邦奥林逸城、舜奥华府、重汽1956等楼盘外,凤凰国际、华皓·英伦联邦、三盛国际公园、绿城玉兰花园、汉峪海风等诸多纯新盘也趁势起跑入市,片区内改善型房源集中,备受购房者关注。



华皓·英伦联邦
产品说明会吸引千人参加。

新盘入市引市场关注
产品规划成考量标准

6月25日,作为首次进驻济南的华皓·英伦联邦项目为泉城市民带来了一场独具英伦风格的产品说明会。该项目位于舜华南路与旅游路交界处西南角,优越的地理位置和创新户型吸引了不少购房者的关注。据开发商介绍,目前项目前期认购客户已达1200余组。记者在产品说明会现场了解到,活动当天到访人数近1000余人,场内座无虚席,场外置业顾问咨询处也有百余名购房者排队等候。

在舜泰广场工作的刘先生告诉记

者:“选择华皓首先是考虑到它的地理位置优越,其次看重它的三室户型,居住实用性更高,这次来参加说明会想更仔细的了解一下项目,已经做好开盘时下手的准备”。

经过三年的开发,现如今,汉峪片区已有多家银行的总部进驻,重汽集团已搬迁至此,400万方的汉峪金谷写字楼集群也已呈现。片区南部群山连绵,环境资源优越,同时距离奥体中心仅有3公里左右,区位优势明显。此外,二环南路高架将一直东延至港沟立交桥,与凤凰路南延线设互通立交,舜华南路目前正在向旅游路以南延伸,片区内的交通未来将更加便捷。根据片区控制性详规,不少土地尚未完成出让,将来势必

有更多的楼盘入市,竞争也会进一步加剧,未来发展潜力巨大。

三、四室房源占比约7成
改善户型成片区主力

随着2015年限购令取消、二套房首付下调以及央行多次降息政策的刺激,改善型需求已经释放,加之二孩政策的全面放开,市场对于三房、四房的需求进一步增多,实用性更强的“三房”产品逐渐成为刚需购房者的“新宠”。记者采访已经购买舜奥华府220平米复式户型的刘女士了解到,“我现在居住在转山西路荷兰庄园,两室户型已经无法满足我们的居住需求,舜奥华府推出的复式

洋房产品,性价比较高,可以赠送很多面积。同时舜奥华府的地段位置优越,紧靠经十路,交通方便,对于汉峪的规划也看好,当时购买时均价在1万元出头,现在价格已经涨了不少,相信未来还有很大的升值潜力。”刘女士说。

据了解,汉峪片区楼盘户型面积普遍较大,涵盖三居、四居、复式洋房等物业产品,且占比一半以上。“这个区域的改善房源较为集中,所以市民关注的较多。目前整体市场偏爱三房、四房产品,不仅满足了购房者对于房间功能性的需求,同时又省去了二次换房的麻烦。为了迎合市场需求,济南市场目前也出现了不少全三房项目。”业内一地产人士表示。(楼市记者 刘文倩)

新东站助力东城

区内现“7”字头房源

4月20日,济南新东站全面动工,预计2017年年底完成建设并投入使用。根据规划,新东站将打造成为全市最大的综合客运枢纽,加之2016年底预计南北贯通的凤凰路、轨交R3线通过工业北路最终连接新东站,所有交通利好让新东站片区成为焦点。

记者通过踩盘发现,这个片区内依然可观“7”字头房源。“东部楼市房价疯涨,唐冶的房价也已突破7000元。依规划来看,新东站旁7字头房源有很大的升值潜力。”业内一地产人士表示。

新东站助力东城
周边楼盘成直接受益者

根据规划,济南新东站被定位为一处综合客运枢纽,汇聚济南至滨州、东营、莱芜、泰安方向的四大城铁城际高铁也将引入新东站。目前,有三条城际高铁的走向已经可以初见端倪,青岛至北京动车组也将大部分停靠在新东站,建成后的新东站将与济南站、济南西站并列三大铁路客运主枢纽,成为“城市东大门”。

新东站片区高铁时代已经成为不可逆转的趋势,如此一来,新东站片区的楼盘将成为最直接的受益者。作为济南目前最为引人瞩目的价值洼地,吸引了天鸿、恒大等地产大鳄的纷纷入驻。

“我们是标准的80后,还贷压力不想太大,价格和位置都要斟酌。听说这里近几年有很多的规划建设,很庆幸当时及时出手。”万象新天的业主李霞女士说道。

据悉,除了新东站,凤凰路也预计于年底全面贯通,轨交R线经工业北路连接至新东站,一系列的交通利好,让新东站片区价值凸显。

新东站周边楼盘不多
价格优势明显

记者踩盘发现,新东站周边楼盘不多,涵盖了天鸿万象新天、恒大城、万虹广场、新城香溢紫郡等

楼盘。

在天鸿万象新天售楼处,记者了解到,目前高层房源价格在7200元/平米左右,作为凤凰路北段项目,价格优势明显。像国华印象、中铁逸都国际等凤凰路南段楼盘均已破万,与北部的天鸿万象新天等楼盘差价至少在3000元/平米以上。

“凤凰路全面贯通后会南北路段的楼盘价格差逐步缩小,而济南轨交R3线工业北路站的设立,无疑让更多市民可以通过其乘站点在济南东部自由出行;新东站片区交通网的高度融合让很多市民非常看好”。业内一地产人士表示。

“我们小区的涨价幅度很慢,但是配套还是不错的。高尔夫球场,体育公园,这在济南都不多见,学校也不错,没有出现过了房上不了学的纠纷事件。”万象新天业主孙青梅表示。据悉,万象新天引入历城二中中小学,北京红黄蓝幼儿园。“目前业主入住近1万,为了业主孩子教育,我们会扩建学校,保证每个孩子都能入学。”万象新天置业顾问说道。

某业内人士指出,目前新东站周边楼盘价格处于洼地,对于刚需、投资客来说是一个强有力的选择区域。

(楼市记者 张原硕)

“房企转型,寻找标杆”
投票启动

哪些楼盘是市民心中的示范项目?谁将成为区域板块中的形象工程?由齐鲁晚报发起的“转型样本,寻找标杆”投票活动今日启动。本着公平、公正的原则,我们将济南在售的热销盘、人气盘、优质房企一一列出,接受读者的“审阅”。采用“全民公投”,层层筛选的形式,从济南楼市中选出标杆,选出典范。“房企转型,寻找标杆”将更为重视住宅产品的品质,倡导住宅产品的多样化,贴近平民购房需求,传递房地产行业的“正能量”!

2015年中央经济工作会议提出了2016年“去产能、去库存、去杠杆、降成本、补短板”五大任务,释放出中国房地产转型发展的重大信号。其实在这之前已经有房企开始了转型的各种突围,出现了“百年宅”、“两代居”、“理想家”、“养老社区”、“运动社区”、“体育社区”等各种概念型楼盘,从舒适人居的角度创新产品。

据主办方透露,投票分别从绿色、建筑、文化、创新、景观、性价比、品质等多方面来解读地产物业,借助报纸的社会公信力和网络平台的大众互动性,发起对一座城市关于人气楼盘项目、良心品牌房企更严谨的考量和更考究的审视,推选济南人心目中最值得投资和入住的“好社区”、“好楼盘”、“好房子”。

“房企转型,寻找标杆”活动共分为三个阶段,第一阶段6月30日-7月31日为线上投票“海选期”,线上征集、海选启动、火热拉票同时进行;第二阶段8月1日-8月15日为业内、读者“品鉴期”,齐鲁晚报聚合业内专家、热心读者走进标杆,品鉴楼盘;第三阶段8月16日-8月31日公布最终评选结果。

投票渠道: <http://zt.qjwb.com.cn/zxyb/>