

化纤厂片区掀起抢客热潮

自去年四月以来，化纤厂片区地块以高地价、高溢价率惹人关注，成为热点区域。上周随着万科城的首次认筹，保利华庭的再次蓄客，凯旋公馆的首次开盘，化纤厂片区三房企正式掀起抢客热潮。



化纤厂片区某楼盘开盘现场 田晓涛/摄影

土地市场热度延续 品牌房企掀抢客热潮

据了解,8月31日,位于化纤厂与华能路交汇处莱钢凯旋公馆首次开盘,当日签约360余套,所推房源几近售罄;同日,位于其东侧的万科城项目首次认购启动,到访客户千余组,显示了较高的市场人气,也为其9月8日的首次开盘增添不少底气;而紧邻凯旋公馆和万科城的保利华庭项目自六月首次开盘以来,一期所推近900套房源已经售罄,上周保利华庭再次认筹,亦引起极大关注。

不少业内人士看来,化纤厂片区日益白热化竞争态势无疑是近年来土地市场热度的延续。去年4月份、7月份、12月份,位于济南历下区的化纤厂地块分次成交。由于该地块所在位置为济南东部少有的黄金位置,所以每一个地块的出让均引来了众多房企的关注,最终,该区域的三个地块均溢价成交,分别被山东莱钢以5.4亿元、保利以12.1亿元、万科以15.8亿元价格拍得。

“从土地市场的激烈角逐便

可预想到今后该区域内市场竞争的胶着程度。”一位业内人士告诉记者,单看化纤厂地块的拿地企业,保利与万科加之莱钢,三个企业拿地位置相邻,且均为占地近百万平米的大型项目,市场争夺战将不可避免。

竞争态势升级 教育配套成揽客杀手锏

随着竞争态势的日益加剧,各个开发商纷纷打出教育配套牌以增加各自项目在客户心中的砝码。据了解,8月14日,万科城正式签约历下第一实验幼儿园,并在社区内规划36班高级中学,致力打造一站式教育需求;而近期,保利华庭也正式与历下区教育局签约,未来社区适龄儿童可就读于解放路第一小学分校;莱钢·凯旋公馆内规划30班小学,即将引进历下名牌学校,免除家长后顾之忧。

长期从事房地产研究的张先生告诉记者,从项目来看,以刚需产品为主的化纤厂片区各楼盘主要面对的是较年轻的置业客群,而教育配套正是他们置业的一项

重要考量,从三个项目所处区域来看,大打教育牌不仅仅是区域间抢夺客源的需要,更是放眼于周边乃至整个济南增加揽客力度的杀手锏。

理性买房 细节比对成一大特点

面对如此之多的优质产品,如何选择成为众多购房者幸福而又痛苦的烦恼。从品牌、区位、产品、交通等方面考量,各项目相似程度较高且各有特点,货比三家,细节比对,综合考虑是大多数选择在此区域购房的必要工作。

经过对比,最终选择在莱钢·凯旋公馆买房的郭先生告诉记者:“我就是看中这里的小学,并且社区景观不错,我喜欢比较安静的生活。”而最终决定在保利华庭置业的马女士则表示:“这里的户型比较方正,基本没有浪费的空间。”打算在万科城买房的李先生则告诉记者:“我就是喜欢万科的精装,平时工作比较忙,而我又不懂装修,实用并且省事。”

(楼市记者 田晓涛)

“世房”荣耀上海行精彩落幕

作为2013年“中国地产最佳城市运营商”获得者的世茂房地产自年初在白马山取得首个项目后一直引发广泛关注。拥有“豪宅教父”等诸多名号的世茂房地产究竟是一家什么样的企业?能给济南带来怎样的变化?日前,包括本报在内的济南主流媒体记者团来到上海,走进世茂房地产,进行了深入了解。

“豪宅教父”引领上海豪宅市场

8月底，济南主流媒体记者一行来到世茂集团在大陆总部上海采风。先后对上海外滩世茂大酒店，世界上首个即将付诸实施的深坑酒店，纳米魔幻城，中国十大豪宅之首——世茂佘山庄园，浦东一线江景豪宅——世茂滨江花园等著名项目进行寻访。在世茂上海项目的参观过程中，记者感受到，作为“豪宅教父”和“中国地产最佳城市运营商”称号获得的世茂房地产，可谓“名副其实”，在其开发的项目中都得到充分体现。

世茂缔造城市“之最”

从上海项目看,世茂房地产在各个区域开发的项目均成为该区域的标志性项目,并极大改变了区域的面貌。世房品牌推广部总监孙静在上海向济南媒体介绍,世茂房地产目前在24年中在全国8大区域的40个城市中,已经开发了超过70个项目,据了解,除上海外,世茂在大连、厦门、绍兴等

许多城市开发的项目都成为了当地的新地标和新名片。其中,在山东烟台开发的烟台世茂海湾一号,是烟台第一高楼。秉承“与城市共生”的理念,世茂房地产在业内也取得了骄人的业绩,在2013年上半年中国房地产企业销售金额榜上,世茂房地产以325亿元的销售金额,名列前10名。凭借雄厚实力和不断创新,世茂房地产一直是业内引领者。

首次入济,原山首府即将
启幕

世茂集团是国内为数不多,拥有在香港H股上市和在上海A股上市的世界股份(600823.SH)的集团企业。作为集团内缔造大部分住宅项目的世茂房地产是首次进驻黔南,并选择具有悠久历史底蕴的老城区白马山片区,开发原山首府项目。

白马山历史悠久,与徐志摩结缘,曾经在此生产的冰洋啤酒,曾盛誉全国,该项目未来开成什么样?据世茂房地产渤海区域营销管理部企划总监孙茁介绍,原山首府项目将传承济南人对这一片区的历史感情和文化,本着“为生活复兴城市记忆”的理念,用优质产品来体现区域文化和价值。将在此建设包括洋房、普通住宅、商业在内的大型项目,能够直接带动此区域居住和文化的升级。

(楼市记者 郭强)

LUXURY 舜兴东方

二期荣耀新品，全城火爆认筹中！

大院 大宅 大世家

省博物馆南 / 150-220m²阔景平层 / 新品致礼

舜兴东方，省博物馆南，大院豪宅，
窗含南山，静享文博，门纳CBD，繁华咫尺；
省市两级，政务中心，山大辅仁，至鼎文脉；
城市壮美，悉归东方，传世大宅，世家尊享；
二期新品，150-220m²阔景平层，
礼敬大院里的大世家！

国家二星级绿色建筑

舜兴东方

豪宅之上是大院

三区交汇：省市两级政务中心、东城CBD核心、旅游路山体生态，三心辉映，绝版稀缺
山大辅仁：省级名校山大辅仁九年一贯制学校学区房，全体系名校教育，荣耀延泽
省级配套：500强企业省级总部、省级金融中心、省级文娱、省级医疗、国际商服
大师合筑：国际园林大师、建筑大师、台湾空间大师联手合筑，豪宅仰止
大院豪宅：3.1米层高宽景平层、超奢开间；4万平米中央庭院、坡地高台

▶ 大院热线
0531 **6798 7777**

项目地址：经十路与洪山路交汇处南300米（银座花园北临） 开发商：山东舜兴房地产开发有限公司 全程代理：世联怡高 整合推广：博诺睿立
本广告涉及的所有内容文字及图片仅供参考，均不作为商品房买卖合同条款，以政府最终批复文件及商品房买卖合同的约定为准，最终解释权归开发商所有。