

9月十余楼盘开盘加推 10月八十万体量入市

楼市迎来供应“大餐”

根据世联怡高数据统计显示，截止到9月22日，济南住宅一手房成交4173套，共有13个项目开盘或加推。作为传统营销旺季，“金九”热潮继续加大，记者调查了解到，在即将到来的“银十”，济南有近80万体量产品入市，楼市迎来供应大餐。

9月楼市大盘抢跑 热点片区受宠

据世联怡高统计周报显示，截止22日，9月共有3个全新项目入市，10个既有项目加推房源，户型面积以80-120平米两室、三室房源为主，个别项目推出130-180平米大户型房源。

在这一轮推盘潮中，品牌楼盘成为最大赢家。9月8日，万科城首次开盘，推出704套房源，当天售罄，成交均价达9600元/平米；与其紧邻的保利华庭继两次开盘后，于9月7日三次加推，推出的268套房源成交230套，再度引爆东城楼市。

“9月是营销旺季，与往年不同的是，今年楼盘蓄客周期普遍较短，连续加推次数密集，高性价比品牌楼盘备受购房者青睐。”一楼盘营销负责人表示。记者发现，本轮推盘项目蓄客基本为一个月时间，万科城用了仅仅一周时间创下9月单次开盘成交记录。而保利华庭从6月底到9月初，2个多月时间售出5栋楼，销售额达10亿元。

除了万科、保利，莱钢凯旋公馆近90%的解筹率，更是让三盘所在区域的化纤厂片区价值凸

显。而在西客站，绿地爱丽舍公馆、金科城、龙腾国际花园成为9月热销典范。据悉，绿地爱丽舍公馆作为西客站核心片区大盘，自面市以来一直处于销售紧俏状态，一度达到无房可卖的局面；金科城于9月15日首推654套房源，售出400套；位于济南森林公园旁的龙腾国际花园，时隔19天，于9月18日再次开盘，推出的87-182平米320套房源几近售罄，成为西城改善型楼盘佼佼者。

5楼盘开战9月28日 黄金周战役提前打响

记者调查了解到，9月28日，万科城、重汽翡翠外滩、银丰唐郡、外海中央花园、华创·观礼中心五大楼盘将开盘认筹，涵盖住宅、别墅、写字楼、公寓多种物业类型。

据悉，万科城二次开盘推出5号楼81平米两室、108平米三室产品；重汽翡翠外滩供应90-140平米房源，据置业顾问介绍，本次开盘执行交5万抵7万，每天推出两套特价房的优惠活动；外海中央花园推出近200套高层住宅产品，认筹交1万抵2.5万，贷款98折，一次性付款97折；位于唐冶片区的



保利华庭首次开盘引千人到场选房

银丰唐郡,约100套桂园墅里洋房入市,认筹享受5万抵7万,赠三年物业费优惠活动;华创·观礼中心也将推出精装公寓产品,面积为35-62平米,8500元/平米起,送1500元/平米装修,目前执行1万抵2万的优惠。

“根据往年经验，十一黄金周是我们一个比较重要的节点，会有一定数量的访客，所以抓住时机推出房源。”一楼盘置业顾问告诉记者。她表示，整个十月都是推盘旺月，提前介入市场，储备更多“客源”。

10月近80万体量入市 大户型产品发力

记者统计楼盘数据发现，10

月份，中海国际社区、鲁能领秀城、碧桂园凤凰城、鑫苑名家、鲁商国奥城、阳光100、白金翰宫、尚品燕园、三箭汇福山庄、实力赳湖居等近二十个楼盘有开盘或者加推活动，楼市供应体量近80万平米。

其中，中海国际社区将新推20万平米高层、小高层房源，面积涵盖90平米两房，125平米、140平米、160平米三房产品，预计价格每平米8000元左右，执行三万抵五万优惠活动；碧桂园凤凰城推出二期产品，235平米、260平米双拼别墅产品，释放约10万平米的体量；三箭汇福山庄推出44套165平米、147平米花园洋房产品；白金瀚宫有4.5万平米供应，面积在80-220平米之

间。

10月份产品供应集中为大户型产品。“一方面受限购政策影响，销售速度比较缓慢；另一方面，项目前期销售集中为中小户型刚需房源，大户型产品逐渐积累。”一楼盘销售负责人告诉记者，他表示，第四季度将集中供应三室、四室房源，价格及优惠活动方面力度较大。

在10月供应的楼盘中，记者发现，基本每一个项目都有不同程度的优惠活动。实力赳湖居在十一黄金周推出“买房送钻石”活动；鑫苑名家花园洋房最高优惠10万元；燕山公馆特价房两万抵十万；鲁商国奥城写字楼整层最高优惠150万。

(楼市记者 陈晓翠)

打造山东硅谷，助力济南经济

热烈祝贺山东硅谷进驻华强广场

政企“强强联手”， 再造产业经济新高地

2011年以来，济南市历下区以规划打造“山东硅谷产业基地”为招商引资重点项目，依托山大路电子信息产业发展格局，充分利用区域科技文化资源优势，重点发展软件信息、设计咨询、电子商务、文化传媒等产业领域，推动山大路产业结构调整升级，建立辐射全省的科技创新中心和知识经济产业基地。

打造“山东硅谷”， 助力济南经济

根据规划，山东硅谷产业基地以路网为框架，采用“实体+虚拟”模式，重点建设“一核四区”。其中，“一核”即基地核心区(产业服务中心)，区政府与华强集团开展合作，以华强国际中心为依托，搭建融资、技术、人才、信息、培训等支撑平台，重点引进符合历下区产业发展方向的软件信息服务、研发设计、文化创意、电子商务等产业领域实力强、带动力明显的知识经济从业机构或大企业总部入驻。根据规划，山东硅谷产业基地将在2014年引进10家以上国内500强企业或知名企业，以龙头企业带动周边区域产业发展，着力将核心区打造为山大路地区经济发展与



转型升级的崭新增长极。

山东硅谷花落华强， 产业平台优势凸显

山东硅谷总部落位于华强广场A栋写字楼21-26F，合计6层约1.2万平米，是依托济南市山大路电子商务发展根基，借助华强集团产业及品牌优势，以历下区政府为主导，华强集团共同配合，而联合构建的济南乃至整个山东的电子商务总部基地。

在历下区政府政策的大力扶

植下，落位华强国际中心的“山东硅谷产业基地”提供工商注册、人才引进、商务配套、产业发展、科技金融、管理咨询、展示宣传等七大服务保障，以及专项发展资金、优先贷款立项及利率优惠、创业扶持资金、税务补贴等六大优惠政策，为企业发展创造良好的服务环境。

山东硅谷大势已成， 500强企业抢先进驻

作为山东硅谷总部核心产业基地的华强国际中心更是吸

引了众多500强企业纷纷抢驻。目前，已有中国银行、新浪乐居、中银保险、蒙牛、三星电子、京东商城、中国电信、新时代健康产业集团、方特产业集团、汤臣倍健、星火教育集团等知名企业落户华强，醇熟高端商务优势，形成央区极具凝聚力的强力磁场。

唯一甲级现房写字楼， 央区总部商务首选华强

华强国际中心位于山大路 and 解放路交汇处，是央区唯一

5A级现房写字楼，160米双地标建筑。从产品规划上来说，华强国际中心写字楼产品采用独创的整层无柱空间设计，户型方正布局，同时在使用面积内没有支撑柱，超高空间利用率。在硬件配置上均采用国际5A写字楼标准，17.5米超高入户大堂，7.8米国际会议中心配套，12部国际高速电梯，1737个充沛车位，双光纤千兆网络接入，整楼无线Wi-Fi覆盖等智能化系统，提供高效、便捷的现代商务硬件保障，能够全面满足大型企业机构的商务需求，堪称央区首屈一指的总部办公首选。