

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套桂花园墅里洋房入市,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,十一黄金假期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、白金瀚宫、尚品燕园、三箭汇福山庄、实力粼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。实力粼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150万元。

(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

引了众多500强名企纷纷抢驻。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

和解放路交汇处,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。