



主菜

释义: 主菜,餐桌上最重要的菜品,质高、口味好、受欢迎是其特点。于主流群体——刚需购房者而言,阶梯置业已经不再适合如今的政策,首次购买多秉承“一步到位”的置业理念。在本轮楼市大餐中,主菜1对应的当然是市场主流——“小三房”,即单套建筑面积大约在90-110平方米之间的三居室户型。

小三房成刚需最爱



▲2013秋季房展会现场,尚品燕园的小三室户型产品受到了刚需购房者的热爱。

典型小三室产品

【保利华庭】

开盘时间:二期开盘时间待定
地址:花园路与奥体西路交汇处
开发商:济南保利置业有限公司
建筑面积:419000平米
主力户型:80-140平米
将售套数:待定
均价:9000元/平米

沿着奥体西路一直北走,与花园路交汇处西南侧,便看到已经建到地面十层以上的保利华庭一期。该项目北侧即是1000亩大辛河湿地公园,同时位于洪楼商圈、奥体商圈、高新区三大城市圈的交汇处。

保利华庭项目已与历下区教育局签订协议,保利华庭社区未来适龄儿童可就读于解放路第一小学分校。项目分三期开发,项目绿化率35%,总户数740户。9月7日一期成功收官,据悉二期80-130平米新品楼座即将加推。该项目方正通透的“小三室”户型填补现有市场上的空白,“好户型是我选择它的重要原因”,一位开盘现场幸运选到合适房子的购房者说到。

【万科城】

开盘时间:9月28日

地址:奥体西路与工业南路交汇处北800米
开发商:济南万筑房地产开发有限公司
建筑面积:600000平米
主力户型:80-140平米
将售套数:5号楼130套
均价:待定

济南万科城项目坐落于高新区与老城区交界处,是化纤厂片区重要项目之一。万科城规划分三期开发,一期共有7栋高层,面积区间为80-140平米经典户型。小区内规划有12班幼儿园和36班高级中学,周边中小学配套齐全,全面达成孩子3-18岁的一站式教育需求。

万科城所倡导的“全面家居解决方案”不等于简单的精装修,而是在设计之初就深入考虑不同客户需求差异化,提供从项目定位、设计、部位配置,项目施工到后期服务等一系列的精装修标准体系设计理念。从现场的样板间来看,“全面家居解决方案”更注重居住的实用性,让业主能住上最贴心的房子。

【凯旋公馆】

开盘时间:10月中下旬
地址:化纤厂路与华能路交叉口
开发商:山东莱钢建设置业有限公司
建筑面积:220000平方米
主力户型:90两室、107三室
将售套数:200套

均价:待定

凯旋公馆位于华能路与化纤厂路交汇处,建筑面积22万平米,规划建设8栋27-30层高层。项目于8月31日首次开盘,一天共签售房子360余套。主推80-125平米全面通透户型。楼市记者调查了解到,再过一周时间,凯旋公馆将与历下区某小学签约,这也将极大提升凯旋公馆的品牌影响力。项目建筑风格采用ART-DECO风格,简洁、庄重、大气;8栋高层围合形成中央花园,营造大型庭院式居住环境。据悉,该项目将于2015年底交付使用。

(楼市记者 马韶莹)

济南小三室楼盘一览(部分)

楼盘	主力户型(平米)	价格(元/平米)
万科城	96三室两厅一卫	均价9500
保利华庭	91三室两厅一卫	均价9000
凯旋公馆	113三室两厅一卫	均价8600
绿地国际花都	109三室两厅两卫	均价6200
绿地爱丽舍公馆	120三室两厅一卫	均价7200
金科城	101三室两厅一卫	均价6880
鲁能领秀城	101三室两厅一卫	电询

改善需求复苏 大宅苦尽甘来

典型改善型房源

【恒大帝景】

开盘时间:2012年12月2日
地址:历下文化东路与山大路交叉口
开发商:济南恒大翡翠华庭置业有限公司
总建筑面积:38万平方米
主力户型:174-320平米
可售套数:(需确定)
价格:16688元/平米起

恒大帝景占据济南重要交通枢纽,能够泉城广场、洪楼广场各大商圈。大润发、家乐福等购物场所林立,为生活增添了不少方便。

据了解,除了位置绝佳,居住舒适外,恒大帝景大平层还带给业主一种高品质的生活方式。项目集五星级铂金会所、豪华露天泳池、温泉泡池等顶端配套。174—320m²大平层空间,3.5米奢阔层高,3000元/m²豪装标准,阔绰尺度,极致奢华,汇聚别墅各类高端品质。

【舜兴东方】

开盘时间:2013年6月29日5#、6#开盘
地址:历下经十路与洪山路交汇处
开发商:山东舜兴房地产开发有限公司
总建筑面积:11万平方米
主力户型:130—200平米
可售套数:(需确定)
价格:均价12000元/平米

项目在济南率先提出“大院豪宅”的概念,由深圳建筑设计总院中国建筑大师孟建民担纲规划建筑设计,整体采用传统大院围合式规划布局,将国际豪宅设计理念与大院对称礼序的居住文化完美融合;同时,力聘澳大利亚PLACE景观

设计公司,以皇家园林为蓝本,实现多元立体化园林景观体系;在台湾有着“空间魔术师”之称的设计大师史南桥负责项目户型优化,精心斟酌每一寸空间。目前项目一期房源5#、6#已经开盘,现2#、3#认筹中,交五万抵七万,截止到开盘日起每天200元优惠。

【百替御园华府】

开盘时间:2013年9月21日A区5号楼开盘
地址:经十东路 雪山西侧 建筑大学西邻
开发商:百替集团有限公司
总建筑面积:12万平方米
主力户型:107—148平米两室、三室,290平米空中别墅,312平米平层官邸和双拼别墅

可售套数:(需确定)

价格:均价7700元/平米

项目聘请国内知名设计院,以超前的设计理念,将社区内部景观和山景有机融合,使项目依雪山而建,以精益求精的态度为泉城层峰人士献上以奢华别墅和阔景高层为主的高端物业产品。

项目在关注居住舒适度、建筑美观度的同时,为了筑造更加安全的理想豪宅住区而引入国际豪宅安全建造标准,营造城市罕有的百年坚固建筑典范。在建筑设计中,采用岩石层上的七级抗震标准,大幅增加建筑成本,从建筑品质上更大程度的满足了层峰人士的住宅安全需求。

(楼市记者 葛未斌)

改善型房源推荐

项目名称	主力户型(m ²)	均价(元)	最新动态(开盘、加推、活动)
恒大帝景	174-320		湖景楼王87折盛大开盘,首付25万起
保利·海德公馆	90-145	11500(毛坯)	90-145m ² 现房加推,(指定房源)9月30日前享3万抵8万
重汽·翡翠外滩	110-140	8400	9.28开盘,110平米、130平米、140平米,盛大认筹中,交5万抵7万
燕山公馆	139-190	13000	双节特惠,特价房2万抵10万,139-190m ² 现房豪宅,到可抽奖
舜兴东方	130-200	12000	5万抵7万认筹中
百替御园华府	148、295-315	7700	4#、6#、7#楼准现房认筹两万抵五万,一期房源九七折优惠。
蓝石大溪地	洋房180-240 小高层70-155		二期小高层、洋房火爆认筹,2万抵10万
鲁邦奥林逸城	136、160	9000	优惠详询售楼处
鲁能领秀城	165、280	待定	国庆期间举办DIY、体感游戏等系列亲子活动
万科天泰·金域国际	140精装	待定	暂无
龙腾国际花园	130、140、182	8500	暂无