

泰山国际金融中心—— 在泰城建起最高档的写字楼

本报记者 梁敏

城市腹地的核心地段、完善的周边配套、国际前瞻的项目总体规划,当前,泰城当得起这样称赞的楼盘,非泰山国际金融中心莫属。10月19日,这个泰安首个国际水准城市综合体项目颇受青睐,开盘当天热销200余套。30日,泰安市中侨迪尔置业总经理葛胜儒接受本报专访,充分展示了他们公司在市场预判上的睿智与前瞻性。



泰安市中侨迪尔置业总经理 葛胜儒

豪装小户型热销过半

泰山国际金融中心由中侨迪尔置业有限公司倾力打造,项目位于泰安时代发展线上,是泰城政治金融核心区的首个国际化现代商务楼宇。此次开盘热销200余套,其中一共有216套40—85平方米的小户型,热销147套。作为一个每平方米均价1万元左右的高端项目,能有如此好的销售成绩,既在意料之外,又在情理之中。

“无可比拟的地段优势、精准的产品定位和优良的品

质,这三个优势共同促成了项目成功。”葛胜儒说。

泰山国际金融中心所处的时代发展线,是泰安市城市总体规划确定的泰城行政中心、商务会展中心、文化中心等公建项目与城市公共绿地集中分布的重要地段,是泰城城市空间结构的重要组成部分。

项目东边两栋高层是具有国际品质的5A级纯办公写字楼,是目前泰城唯一开工建设的最高档的写字楼。采用双塔式结构,全玻璃幕墙,3.9米办

公层高,9米挑高豪华大堂,12部世界顶级品牌电梯,国际5A级办公自动化配置,先进的智能化管理系统将为入住企业打造高效、安全的高品质商务平台。项目还规划建设有城市平层大宅,共30层,户型面积约260—270平米。超大观山阳台,8米超大客厅开间,俯瞰城市繁荣。项目南面是豪装小户型住宅,面积在40—85平米之间,三梯八户,提供每平方米3000元的豪华装修,赠送10件家用电器,真正实现拎包入住。

填补高端写字楼空白

时代发展轴在泰安市未来的城市规划发展中占据着突出而重要的地位,是泰安未来城市发展的核心。未来这里将是泰安对接外部人流、物流、信息流的主要纽带,也是政府未来规划的政治中心、金融中心、商务中心、文化中心、科教娱乐中心及景观中心。可以说,泰山国际金融中心这块地是泰城当之无愧的“地王”,中侨迪尔置业有限公司之所以拍下这块地,与公司广阔的全球视野、先进的开发理念密不可分。

在他看来,泰安的住宅市场放量较大,但写字楼比较少,尤其是高端的写字楼,完全是个空白。“泰城这几年也建了一些写字楼,不过都是宜商宜住的项目,而我们要建的是高端纯写字楼。”他说,从目前的城市规划和招商引资情况看,泰安近期将开工建设的5A级写字楼

不超过3个,其中已经开工建设的只有泰山国际金融中心一个。

“我们的写字楼是分户式独立中央空调,国际5A级办公自动化配置,先进的智能化管理系统,五星级装修大堂,6部细分高低区的高档电梯,1365平方米整层的会议层,容纳200—300人的现代化会议室,可以远程传输,支持视频会议。楼外设600平方米LED大屏幕。”

项目另外的1栋铂金豪装公寓,恰恰解决了年轻白领的后顾之忧。这样的设计一方面为客户提供极佳的办公环境,另一方面又尽可能降低办公成本。目前该项目已经吸引了泰城多家银行、保险和国有企业的关注,可以说,一旦泰山国际金融中心建成,必将成为不少驻泰企业的办公地点,更将吸引不少公司的总部进驻。

差异化定位充满前瞻性

“产品的差异化定位很重要,我们之所以拿这块地,看重的是地段的价值和写字楼的空白点。”葛胜儒说:“我们名仕尚座项目是全市最早推出40多平方米小户型的项目,后来人家也做小户型,那我们就推简装,看到简装卖得好,大家又都开始送装修,那我们就推豪装。再后来,我们直接转做高档写字楼,其实就是人无我有,人有我优,人优我转的道理。”

他总结,差异化就是要有前瞻性,走在众人前面的才是赢家。近几年人们经济水平显著提高,大家手里有余钱了都在寻找投资渠道,然而股票、黄金等投资理财渠道都有极大的风险,老百姓的钱还是只能往房地产上聚集。当前住宅市场并不十分稳定,今年

下半年,个别一线城市房价涨幅高达30%,明显超过了房价涨幅的合理区间,调控政策充满了不确定性,而商业地产投资正变得火热,高档写字楼恰好成为其中保值增值回报稳定的投资业态。在这个市场环境下,泰山国际金融中心的崛起,恰好迎合了市场需求,该项目小户型豪装公寓的业主,大部分都为投资型置业,投资者的认可,恰恰说明了这个项目巨大的升值保值潜力。

据悉,中侨迪尔置业有限公司近两年已经在天津、济南、临沂等大中城市先后开发了泰安名仕·尚座、天津铜锣湾广场、济宁高新区万丽富德广场、临沂中侨国际商城等多个高端项目,开发实力雄厚。

泰山·新兴园(二期)珍品加推盛大开盘

本报泰安10月30日讯 10月26日,泰山·新兴园迎来了项目二期珍品加推开盘活动,活动现场异常火爆,营销中心擦肩接踵。不论是关注已久的老客户还是闻讯赶来的新客户都对新兴园二期加推项目表现出了一致的认可。

不到开盘时间,便有许多客户不断涌向新兴园项目展示中心,众多客户在沙盘前研究户型、位置,或向置业顾问咨询选房相关事宜,预选最适合自己的房源,为随后的选房大战做好充足的准备。上午九点,随着激昂的水鼓表演,新兴园二期珍品加推开盘仪式拉开了序幕,主持人向大家介绍了整个开盘选房的流程,客户凭个人身份证件、VIP卡、定金收据等资料在指定等候区按卡号顺序排队等候。随着主持人的一声号令,9点半现场选房正式开始。按捺了许久的客户

陆续进入选房区进行选房,每当一组客户选房成功后,都会响起大家恭喜的掌声与祝贺声。当天选房流程为现场根据工作人员指示,每4人一组,按卡号顺序进入准备区。准备区客户按先后顺序进行选房,由置业顾问一对一接待。每名客户选房时间不超过五分钟,若超时可以继续选房,但是不保留其优先权利。客户确定房源后,领取并填写房号确认单,凭借房号确认单,定金收据,身份证件、VIP卡认证协议资料,由销售人员签署选房协议,并由工作人员回收VIP卡及章程。

此次新兴园二期项目加推,房源在短短不到两小时内抢购60余套,再一次证实了“品质大盘”的实力所言非虚。开盘现场,记者随机采访了几位准业主,他们都表示自己早已在关注新兴园项目,优越的自然山水环境、完备的生活配套、日益便利的区



域交通、超高品质的住宅产品与景观,都让自己为错过一期而遗憾。“新兴园二期的产品、景观、区位相比一期更加出色,而且价位也比较符合自己的心理预期,这次绝不能再错过了。”一位刚选完房的业主说。

在火爆的开盘活动最后,泰

的人都能够抽到奖品。现场抽到大奖的幸运业主兴奋地告诉记者,没想到除了抢到了好房源,还抽到了大奖,非常感谢新兴园给我们带来的一系列惊喜。

泰山·新兴园项目自一期面市便受到泰城广大置业者的火热追捧,其楼盘品质受到各位新老业主的高度赞誉和广泛好评。今年4月21日新兴园二期盛大开盘后,倍受关注,当日推出300多套房源即成交过半,成为泰城当月热销楼盘中的佼佼者。据了解,新兴园二期共有500多户,户型大小包括97、117、136、153、159平米,其中除97平米的为两室外,其余均为三室,多样的户型可以满足置业者的多种需求。如此火爆的市场,再一次证明了新兴园在市场上的影响力,印证了客户对新兴园项目的期待和充分认可。

(张双)

买地板送奔驰:商家年末促销“狠”招频出

本报讯 又到年末装修旺季了,各大建材品牌纷纷推出优惠促销活动。“全场底价”、“买建材送电器”等促销信息随处可见。笔者在走访中发现,就连一些大品牌也不能免俗,如行业龙头——大自然地板就打出了“买地板送奔驰”的口号,吸引了大批市民的兴趣,成为年末最具震

撼力度的大手笔。这究竟是噱头还是事实?

为此,笔者联系了该品牌的活动负责人,他表示确有此事。据了解,本次活动在山东全省一共举办6场,商家准备了6台奔驰Smart,通过抽奖的形式免费送给幸运客户。对于笔者提出的“是否影响利润”的疑问时,该负

责人颇有些无奈的说道:“利润肯定是要受到影响的,这次活动除了奔驰Smart外,还有豪华邮轮跨国游的套票等大奖,部分产品价格也低到了创纪录的3折。”“他坦然:“不过这也是没办法的事情,年底了公司要冲销量,不然今年的销量目标就完成不了。整个建材行业的促销活动已经

让消费者眼花缭乱了,不把优惠力度降到最低根本无法吸引消费者的眼球,我们只能以利润换销量了。”

对于商家的此类促销,部分市民表示确实乐意接受。来自济南有意在年底装修的顾先生就直言:“反正都是要装修,买地板就成了很重要的一个环节。既然

同样是花钱,那为什么不赌自己的运气?奔驰豪车、邮轮旅游中了哪一个都是赚到了,就算没中也不亏,反正3折的产品折扣已经很罕见了。”

或许买地板送奔驰有制造噱头的嫌疑,但是,只要活动公正透明,消费者能真正享受到实惠,商家如此促销也无可厚非。