

# 盘点年度地产 把脉楼市未来

## 2014中国房地产发展高峰论坛成功举办

1月11日下午,作为“2013海西地产荣誉榜”的重头戏,由建发·央墅冠名的“2014中国房地产发展高峰论坛”在此隆重举办,来自海西及全国各地的众多业界专家学者及媒体精英齐聚鹭岛、论道楼市。本次荣誉榜,由齐鲁晚报牵头推荐的济南本土企业收获颇丰,共斩获企业楼盘和人物5项大奖。

### 内容丰富

### 堪称“地产大讲堂”

当天的论坛堪称一场含金量十足的“地产大讲堂”,在11日的论坛上,主办方特邀国务院发展研究中心市场经济研究所所长任兴洲和第一财经特约评论员、易居中国克而瑞上海总经理于丹丹,就当前的房地产形势、未来的市场走势等热点话题发表演讲,引来众多“粉丝”组团“围观”。在主编对话环节,来自广州日报、新商报、钱江晚报等主流媒体的多位房地产主编对豪宅展开观点交锋,也让现场观众耳目一新。

与此同时,本次论坛更是一次全国地产行业的业界盛会。在论坛现场同期举办的“中国地产荣誉榜”颁奖典礼上,来自全国三十一家主流媒体的房地产主编与多位开发商代表共同见证了这一中国地产的年度时刻。典礼现场还分别颁发了2013年度中国房地产风云企业、至尊典范社区、最具增值潜力楼盘和优秀房地产企业家等多个奖项。值得一提的是,福

建本地的建发、禹洲、中骏、特房等众多房企榜上有名。

### 论道地产 专家大腕、

### 地产主编出谋划策

新的一年,在宏观经济“稳中求进,创新发展”的主基调下,中国房地产的市场基本面还会持续回升,但各种潜藏的风险暗礁也不容忽视,无论是行业本身,还是市场各相关利益方,仍需要有更多的努力和更高的智慧,去适应新形势,迎接新挑战。也因此,在本次高峰论坛上演讲嘉宾们对未来的市场的走势、企业采取何种应对策略的预测颇受欢迎,帮助大家辨明楼市走向,为今年的战略规划做好准备。

任兴洲表示,当前市场最大的特点就是分化,从市场大势上看,今年一线城市将延续需求旺盛、价格上涨的局面;三四线城市分化明显,去化放慢;房地产投资面临下行压力。而在政策层面,则有望加强差别化调控,探索共有产权住房及强化房地产市场监管。她认为,2014年改革的重头戏



论坛嘉宾参与对话

在金融。“金融领域将有一系列改革措施出台,利率市场化将进一步对房地产市场产生影响。”易居中国克而瑞上海总经理于丹丹则认为,房地产行业进入“铂金十年”,行业集中度提高的趋势已经越发明显,企业不应只关注规模,而应该更注重“有质量”的增长,防止规模扩张中出现的质量问题。于丹丹用一系列数据来展示2013年中国房地产行业的进一步

集中,前11个月千亿级别的房企数量由3家增加到7家,TOP 50的门槛有望达到200亿元,“大型房企实现金额、面积集中度双提升,上演‘强者恒强’的竞争格局”。

### 本土强企载誉而归

本次中国地产荣誉榜,齐鲁晚报推荐的企业——中国重汽集团房地产开发公司、山东鲁能巨

富开发有限公司、鲁商置业股份有限公司荣获2013年度中国房地产品牌企业;济南万科城、保利华庭荣获2013年度中国至尊典范社区;祥泰实业有限公司董事长于大卫、山东蓝石置地集团有限公司董事长张岷、山东国华时代投资发展有限公司总经理助理夏永利荣获中国优秀房地产企业家称号。

(楼市记者 陈晓翠)

### ■楼市一周

## 重汽翡翠外滩110-170m<sup>2</sup>海派大宅热销

美好的2014年骑着马儿到来了,新年新气象,买房的目标争取要实现,美好的目标争取要实现,离传统的新年还有十来天的时间,随着小年的到来,人们开始大扫除了,扫尘为的是除旧迎新,拔除不祥,各家各户都要认真彻底地进行清扫,做到窗明几净。风俗二“理发”,民间一直有“有钱没钱,剃头过年”的说法。而沐浴理发的活动,多集中在小年前后进行。风俗三“吃糖瓜”,每年腊月二十三,灶王爷都要上天向玉皇大帝禀报这家人的善恶,让玉皇大帝赏罚。因此送灶时,人们在灶王像前的桌案上供奉糖果、清水、料豆、秣草,其中后三样是为灶王升天的坐骑备料。祭灶时,还要把关东糖用火融化,涂在灶王爷的嘴上。糖瓜、饴糖、麻糖等吃食本为给灶王爷嘴上抹的

吃食,逐渐演变成了小孩小年必吃的零食。晋西北有“二十三吃麻糖,吃不上麻糖啃指头”的俗话。

为迎新,重汽翡翠外滩推出各种回馈活动,凡是老业主带新业主来看房的,均送电影票两张,带上孩子去看迎春动画大片,感受新年的热闹氛围。同时外滩推出购房送惊喜活动,110-170㎡优质房源,交1万抵2.5万,还有你意料不到的惊喜大礼。

重汽翡翠外滩110-170㎡海派大宅,户型经典,品质优秀。作为省级安全文明工地,外滩的建筑品质值得消费者信赖。30万㎡低密度高层社区,超大楼间距容纳更多植物的生长,带来充裕的阳光和健康。每栋楼体仅两到三个单元,每个单元两梯两户或两梯三户的设计,带来安静私密便捷的生活。短进深大开

间的设计,让空间更人性,更贴心。以140㎡经典三室户型为例,4.4米宽的客厅,放得下大沙发,容得下孩子的精彩生活。南向朝阳大阳台,可以种植各色花草,在午后晒晒太阳,嗅着花香,生活悠然自得。南向主卧,不仅有私享的卫生间,还有南向270°大飘窗,享受优雅私密生活的同时,还能领略的城市稀缺的山水景致。大厨房连接餐厅和生活阳台,无论是放置杂物还是清洁都很方便,烹饪的时候也变成了享受。主人书房也可以做工作间、影音室,大空间就能让您大有作为。外滩的每一处空间设计,都是为了更美好的生活而来。

重汽翡翠外滩,把最好的空间留给您和您的家人,您把最好的时光留在外滩。迎春钜惠等你来享。

## 绿地香榭丽公馆即将启幕

大仲马说,世界上最美的香榭丽舍,她的灵魂在于品牌和历史。世界级地产航母绿地集团在传统济南最大生活区——“北园西-匡山-西二环沿线”,倾情钜献百万方法式浪漫人文大盘:绿地香榭丽公馆!靠市中心,揽西二环,拥省实验中学,以法兰西香榭丽大街的生活为蓝本,巨变济南城西生活。

绿地集团在连续荣膺世界500强、全球化战略阔步向前的同时,从未忘记自己“想政府之所想,为市场之所需”的企业使命,在大力推进城市化进程的同时,也为千百万市民的悠悠梦想及城市理想服务。2009年,绿地进驻济南,先后为济南市民构筑绿地滨河国际城、国际花都、绿地中心、卢浮公馆等大盘住宅、综合体、写字楼广场,为几十万济南市民铸造了幸福美好的生

活。2014年,绿地集团于北园高架西段,紧邻西二环高架匡山立交桥,巨筑百万方法式浪漫人文大盘:绿地香榭丽公馆,即将耀世登场。

绿地香榭丽公馆,雄踞北园高架西段,紧邻西二环高架匡山立交桥,便捷交通,瞬间通达全城;将省实验中学包容于社区之央,让百年名校的书香氤氲府邸;紧靠清河风景带,匡山公园和千亩济南森林公园就在眼前,就此成就“一河两园”的人居胜境……项目总占地面积约26万方,总建筑面积近百万方,以“生态、人文、浪漫、生活”为主题,采撷法国宫廷的中轴对称规划,由8个组团有机构成,成就凝聚法式生活精粹的人文典范大盘。

绿地香榭丽公馆,接待中心即将盛装启幕,敬请期待!

## 漫山香墅3区举办“工地开放日”活动

1月19日,“品质漫山,幸福共鉴”鲁能漫山香墅3区工地开放日活动暨质量大使聘请仪式,于鲁能漫山香墅营销中心盛大举行。新老客户齐聚一堂,在简短而隆重的开放仪式之后,正式展开工地参观活动。

上午10点半,天气情况依然不太好,但身处施工工地的业主们却热情不减,整个活动流程安全有序。工程部专业人员全程带领业主们进行参观,对工程主体结构进行实地讲解,让业主们通过触摸墙体、地坪和窗框等,仔细考察隐蔽工程的每个细节,零距离地体验工程质量。

在工法展示间,业主们更是热情非常,工程部的工作人员们耐心解答业主们的各种疑问。整个工法展示间从建筑主体钢筋结构、墙体砌筑工艺,到屋面工艺做法,外墙保温做法、窗户收口做法、厨卫防水等完全按照实际建筑规格打造。不仅如此,工法展示间同样关注细节打造,如屋面烟道等房屋建筑中不可或缺的小地方也一一展现。



此外,鲁能漫山香墅本次开放活动并非样板展示,而是利用工法展示间将漫山香墅3区层层分解,完全展示在大家面前,让购房者了解真实的建筑质量和工法材质。整个参观过程中,都有工程部的专业人员陪同,为有疑问的客户进行专业解答,并对业主们的意见与建议进行仔细记录,承诺将在后期的施工中一一改进。

为将质量监督落到实处,鲁能

漫山香墅此次活动特在业主中聘请两名质量监督大使,并授权“质量大使”不定期的对鲁能漫山香墅进行工程质量、工程进度等方面的监督检查,随时倾听业主们的建议,解决业主们的问题。

据了解,后期鲁能漫山香墅还将继续举办工地开放日活动,目前展示的漫山香墅3区为城市花园洋房,房源为260-290㎡底town,私家花园最大230㎡!

## 住在南部 生活在领秀城

鲁能领秀城,在泉子山、鳌子山、望花楼山三山环抱中为家建万亩森林公园,并打造十里登山步道、三重环山路,呈现一座天然的休闲、健身、养生平台,以安静、轻松的形式来解决济南生态人居的需求,让人们能够在咫尺间尽享繁华、退守自然。

百年大计,教育为先,鲁能领秀城以每一个孩子的未来为根本,鸿篇布局精品教育之城,引进省实验幼儿园、省妇女儿童活动中心幼儿园、胜利大街小学、育英中学等全程公办名校,真正实现品牌名校进社区,让孩子1-15岁家门口读名校,步行5分钟到校园,从容赢在人生起跑线上。鲁能领秀城坚持以高标准建造学校设施,育英中学还建有6726㎡风雨操场、50米恒温游泳池、全城首个特色种植园,让孩

子快乐成长、全面发展。鲁能领秀城,给孩子一个更好未来的家。

人们筑造城市的本意,是为了更繁华、便捷的生活。鲁能领秀城,荟萃万千世界,为家建57万㎡商业集群。集合邻里中心、美食中心、超市中心、健身中心四大中心于一体的5万㎡社区商业中心,休闲餐饮、便民服务一应俱全;规划的11万㎡风情商业街,以休闲商业为主,涵盖品牌餐饮、特色休闲酒吧、康体理疗、文化及教育培训等;在建的41万㎡商业综合体,全方位覆盖人们的吃、喝、玩、乐、购等消费需求,济南领秀城购物中心今年即将开业,BHG超市、世纪星真冰冰场、耀莱成龙影院、希尔顿等已领銜入驻,鲁能领秀城,集万象繁华,给生活更多便捷的家。