

南部片区选择更多样



南部一直是省城优质楼盘的聚集地，鲁能、中海、华润的三足鼎立格局在2014年发生变化，绿地集团也加入到南部，深耕南城。记者沿着线路一路踩盘，惊喜不断。



阳光100售楼中心艺术气息浓厚



中海国际社区的沙盘展示



绿地新都会接待处购房者络绎不绝

和信SOHO

即将盛大开盘

和信SOHO,9500元/平起,即将盛大开盘,交2万抵5万,送1500元/平精装,享市政地暖,样板间现已盛大开放。和信SOHO,占据城市繁华中心,蕴藏城市核心价值,是济南康都置业多年开发经验之大成。公司以质量第一,信誉为本的理念精心打造的又一地产力作,30万平城市综合体项目。和信SOHO独占“三路一街”,位于明湖西路、经一路、纬一路、馆驿街交汇处,作为主城区的经济、居住腹地,因土地资源供应量稀缺,此类产品一直凤毛麟角。依托市中心独一无二的黄金地段,享有济南最优资源配套,万达广场、大明湖、大观园,五龙潭公园,趵突泉,泉城广场,恒隆广场,省立医院,山东大学齐鲁医院,山东省中医院,火车站,汽车站,多路公交,未来轨道交通黄金2号线。



鲁能领秀城沙盘前人气十足

第一站：阳光100

翻开2010年的记者踩盘手记，对于阳光新路的描述是“宽阔的柏油马路代替了昔日的坑洼土路”。四年后，阳光100的业主对门前的这条四通八达的道路早已习以为常。随着和谐广场、沃尔玛等大型商业的相继开业，阳光100俨然成为名符其实的城市中心。作为南线踩盘的第一站，记者一行最先到达的就是阳光100售楼中心，与同业相比，这里不仅具备售楼的功能，还有一些艺术品展示。一进销售中心，便看到充满艺术感的现场布置，尤其是三个国画大扇子让人眼前一亮。销售现

场也是坐满前来咨询的购房者。阳光100开发已至第五期，置业顾问告诉记者，五区主打精装产品，均价12500元/平米，仅比毛坯产品每平均价高了500元。“可能下个月，均价还会上涨300-400元，现在买房是最划算的了！”热情的置业顾问告诉记者，“毛坯房性价比太低，还是精装房合算，而且现在好楼层已经所剩不多了。”在置业顾问的带领下，驱车从售楼处开车至实体样板间，看到小区内日趋成熟的各种配套设施，幼儿园、外国语小学、健身馆等，生活大社区的优势尽显。

五期产品有71平米和81平米的两室以及108平米的三室产品，但实体样板间只有71平米和108平米户型的样板。从户型来看，本期精装产品户型相较以往更加完善，每个户型的主卧都有南向的大飘窗，打开窗帘就能享受到和煦的阳光；同时两梯六户的设计增加得房率。来到实体楼座里的样板间，精装风格简约时尚，十分实用，实木地板、超大飘窗、干湿分离的卫浴……每个细节都体现了阳光100打造的精致生活。

第二站：中海国际社区

走出阳光100，沿阳光新路一直向南，便可进入中海国际社区，一路畅通，印象中遥远的中海国际社区也只是坐拥九曲而已。中海环宇城就像忠诚的侍卫，屹立在社区北部。走进中海国际社区，便看到依山林立的楼群。这座去年才开业，类似小“恒隆”的商业综合体，给周边居民购物、娱乐提供了便利，也使中海国际社区的房子更具升值潜力。整个小区依靠周边的山体分为许多片区，建筑风格不尽相同，片区与片

区间隔有序。来到销售中心，购房者聚集在沙盘前，仔细听置业顾问的介绍。从社区整体沙盘上看，小区整体呈长条形，一条主路贯通整个社区，按照规划，这条路将是双向八车道的市政主路。谈到前段时间业主关注的高架问题时，憨厚的置业顾问笑着说：“二环南路高架将从社区内通过，但是是地下的，不会影响业主的生活。”置业顾问告诉记者，现在中海国际社区主要推出御峰官邸地块，可能在3月底开盘。现

在价格还没定，但是据该置业顾问推测，整个御峰官邸价格在7500-10000元/平，但是刚需最喜爱的90平米的两室产品，价格相对较低，能在7500-8000元/平米。该户型方正，几乎做到没有浪费。“中海国际社区属于较快成长的楼盘，所以交房时间会比其他社区快，这样算的话也更划算！”，随后置业顾问认真询问购房情况，他说很多人相中房子，却因为限购没法购买，所以事前做好调查也是为了客户更好地购房。

第三站：鲁能领秀城

顺着环宇城门前的二环南路向东，行至英雄山路路口，东南方向是鲁能领秀城，西北方则是已经用隔墙挡住的新项目绿地新都会，西南侧则是正在建设中的希尔顿酒店。由于二环南路高架桥的建设，周边道路略显拥堵，但是周边社区的居民是最大受益者。“领秀城出门便堵”的状

况也能得到改善。行车至营销中心，看到营销中心东部的幼儿园、胜利大街小学、育英中学正在静静地守护着领秀城的子女们。走进营销中心，“领秀城”三个金灿灿的大字赫然出现在眼前，偌大的沙盘楼座林立。作为南部的资深大盘，推盘节奏依旧沉稳。近期推出的产品靠近二环南

路，户型也从81-125平米不等。置业顾问告诉记者，领秀城的每个户型相差不大，都是在最实用的户型上进行面积的优化，“这些户型已经延续很多年了，正因为经典，所以才能永久啊！”置业顾问介绍说除了希尔顿酒店外，类似万达的商业也填补了南部空缺，预计10月开业。

第四站：绿地新都会

位于二环南路和英雄山路交叉口西北角的位置，绿地新都会的营销中心正在建设。临时营销中心暂时设置在蓝海大酒店一楼南侧。或许是因为绿地的品牌效应，走进蓝海大酒店就一眼看到新都会的销售处。座无虚席是现场的真实写照。我们在沙盘边看了很久，才有销售顾问给我讲解。她诚恳地向我道歉，“临时销售中心太小了，每天看房的人又多，服务不周，

请见谅。”随后她开始介绍绿地新都会的情况。绿地新都会首次将推出两栋住宅，住宅是新里系列的高端产品，户型为90平的两室，125、140平的三室产品。置业顾问告诉记者，根据市场需求，这次推出的以新里高端产品为主，命名为“塞纳公馆”。置业顾问介绍，该产品打造的新古典欧式风情，沿用传统的ART-DECO风格。“价格也不会太低，估计每平米均价

至少9000元左右吧”，她自己也加入会员了，“要是9000元/平米，我自己也留一套90平米的”。随后她给我们拿过户型图，与其他楼盘不同，每个户型都用莫奈、柏辽兹等艺术家的艺术作品来表现，精致的宣传页也让记者一行惊叹绿地产的用心。

(楼市记者 刘亚伟 马韶莹)