

公寓投资热度不减



祥泰汇东国际两栋产品即将交付使用

公寓密集 不怕比较

从燕山立交桥驱车向东，济南东部的公寓市场格局立即显现眼前，卓越时代广场、鲁商国奥城、海信龙奥九号、华创观礼中心等公寓大盘分布在经十路两侧。由于是周一上午，经十路略显拥堵。而进入奥体中路，交通逐渐顺畅，东都国际、祥泰汇东国际、鲁商盛景广场、力高国际、凤凰soho等项目在高新区东北部形成另一市场格局，均价在7000-9000元，力高

国际的loft公寓价格略高，在9000-11000元。其中凤凰soho位置偏远，道路不通，片区配套略显不完善。

奥体西路与花园路交叉路口附近，记者看到保利、万科、鲁商、中海、绿城等十五个房地产项目，整体区域近30多个楼盘，给购房者提供了更多选择。力高国际与汇东国际相邻，记者在力高国际售楼处看到，现场有3组客户在与置业顾问洽谈，都是

在咨询公寓产品。据置业顾问介绍，力高国际的公寓是去年年底开盘，由于西部靠近兴河工业园区，人口密集，销售已达50%。他告诉记者，购买力高国际的业主除了投资，还有一部分自住者。60平米的超高层公寓做成上下两层loft，使用面积可达100多平米，上层隔成两居室，居住也很宽敞。同时他还建议记者去周边的楼盘公寓看一看，做一下比较。

公寓价格低于周边住宅

尽管公寓不限购不限贷，有诸多利好，但是均价却低于周边住宅项目。东都国际均价7800元/平米，与之相邻的绿城百合花园住宅项目则已经破万元。化纤厂片区的楼盘不少也进入万元时代。记者在东都国际沙盘上看到，项目

后期还有大体量住宅推出。置业顾问告诉记者，东都国际后期还有五星级酒店和住宅，该片区未来潜力不可小觑。

在鲁商盛景广场的米拉公寓项目现场，购房者王先生告诉记者“我已经在中海紫御东郡有一套房子，现在父母过来看

孩子，三代人住在一起不方便，原本想在小区买套二手房，但是价格偏高，所以想考虑一下公寓。”米拉公寓位于中海紫御东郡的南侧，户型面积在39-80平米之间，尤其是80平米的户型两间卧室朝南，南北通透，在位置、户型上占有很大优势。

公寓投资“即买即收益”

“2009年，我在鑫苑国际投资了一套公寓，每个月租金1300元，月供800元，比一些理财产品都合适，而且还能够抵抗通货膨胀，汇东国际是准现房销售，可以说是即买即收益。”购房者魏女士告诉记者，汇东国际楼间距近100米，

最低28万元一套。

“公寓的购买主力集中在30-45岁，他们投资趋于理性，手里也有一些积蓄，首付20万买公寓，相比投资黄金、股票更稳妥，但这一部分人不会自住，更多的是出租，也有一些是为了创业，因

为拿着购房合同、发票等凭证就可以注册公司，但是住宅不具备这个功能。”置业顾问介绍。在汇东国际售楼处，除了魏女士还有三组客户在咨询，都是准备投资公寓产品。

(楼市记者 刘亚伟)

幸福之旅——海那城体验世界行再度领略真正的奥特莱斯

3月8日，海那城联手幸福汇俱乐部，与十几位省内知名女企业家一早奔赴天津佛罗伦萨小镇，体验比肩国际的潮流商业，提前见证海那城即将散发的国际级商业中心的财富魅力！在天津佛罗伦萨小镇一天的参观、体验、购物活动，很多首次体验奥特莱斯的参与者纷纷表示大开眼界。

天津佛罗伦萨小镇-京津名品奥特莱斯是中国首座纯意大利风格的高端名品折扣中心和休闲文化中心，“想不到距离市区一个多小时车程的地方，竟然有这么多人！奥特莱斯的吸引力，只有亲身体验才会感受到财富集聚的魅力！”参加活动的魏女士表示，并十分感慨，“海那城引入国际奥特莱斯，并且也是国际奥

特莱斯专业团队运营，以后咱们山东人在家门口也能有真正国际潮流的购物天堂了！”据悉，海那城已与意大利佛罗伦萨团队合作洽谈，组建专业招商团队洽谈品牌招商，打造与天津佛罗伦萨小镇同样血统的奥特莱斯商业中心，海那城未来将呈现给济南一座血统纯正，货源充足，繁华鼎盛的奥特莱斯。

重汽·蝶泉湾45万实现海南置业梦

人类的健康长寿，除多种因素外，最主要依赖于清新的空气。据日本科学家研究发现，森林里有种对人体健康极为有益的物质——负离子，它能促进人体新陈代谢，提高人体的免疫力。根据世界卫生组织划定的标准，清新空气的负氧离子含量为每立方厘米空气中不低于1000~1500个，城市房间里的负氧离子浓度是每立方厘米100个，而一般楼宇办公室里的浓度甚至低到每立方厘米40~50个。

研究证明，生活在森林里的人们，由于经常呼吸到当地含离子较多的清新空气，体内新陈代谢加快，机体抗病能力增强。如果把丰富的森林资源比作“绿肺”，那么生活在五指山的人们就好

比处在一间大氧吧。海南五指山年平均气温22.4℃，森林植被丰富，当地空气中的负氧离子浓度达到了10000个每立方厘米，其含量约为北京57倍，济南40倍，三倍于城市睡眠质量，有镇咳、增食欲、促进睡眠、降血压、降血脂等功能，对心脑血管及呼吸系统疾病的治疗有积极推进作用。五指山全市环境空气质量全年优于国家一级标准，也因此成为中国养生、度假、疗养的圣地。

在“华夏养生之都”的五指山旁，重汽地产在此倾力打造30万平养生大盘——重汽·蝶泉湾。以休闲和养生的方式打造一片回归原始自然的土地，让身心与灵魂达到和谐栖居。重汽·蝶泉湾坐落于五指山热带雨林养心区三大

规划组团的南圣组团东部，这里没有繁忙的车流，没有熙攘的游客，没有空气的污染，没有PM2.5的担忧，再也不用担心呼吸的烦恼，病菌的传播、皮肤的干燥，再也不必迷茫地走在水泥道路上，承受呼吸之重。在绝佳养生之地，开启怡舒上境生活！

虽然海南有句俗语，吃在海口，玩在三亚，住在五指山。但是居住在五指山，所收获的并不仅仅是超值居所，更多的还是一种健康的生活方式。

目前，重汽·蝶泉湾济南营销中心已开放，45万轻松实现海南投资、旅游、养生、置业梦！

地址：济南市市中区建设路(中段)85号三箭如意苑北门对面



东部一直是济南公寓市场的风向标，去年整体供应量充足，低总价、小户型、高性价比的公寓持续走俏。3月10日，记者走访了高新区偏北部的几个公寓项目，发现东部公寓市场依旧热度不减。



祥泰汇东国际

即将交付使用

位于花园路的祥泰汇东国际项目即将交付使用。据置业顾问介绍，整个项目还剩300多套房源，面积在36-88平米之间，每平米对外报价8000元/平米。汇东国际的1-2层为商业，现在仅剩5套，作为该片区首个交付使用的商住两用公寓十分令人期待。

力高国际

限量4.9米层高loft

与汇东国际一路之隔的力高国际总共有三栋商住两用公寓，其中6号楼与8号楼是平层公寓，7号楼为loft产品。现在在售的楼座是6号楼和7号楼，其中平层公寓价格为7000-8000元/平米，loft产品均价9000-11000元/平。据置业顾问表示，平层产品多数为投资和办公使用，如果想作为过渡房loft公寓性价比更高。

米拉公寓

简约风格精装修夺人眼球

米拉公寓是鲁商盛景广场的公寓产品，据介绍，米拉公寓共有A-D四个楼座，在售的为D座。作为鲁商集团旗下的商业产品，未来将在底商部分引进银座购物广场方便周边居民。米拉公寓产品面积在38-80平米之间，价格为7500元/平米。拎包入住的精装修让米拉公寓的关注度再添一筹，现在板间已经开放迎客。

东都国际

新东站旁的新会客厅

东都国际位于工业北路与奥体中路交界处，是由一栋五星级商务酒店、四栋商住写字楼、多栋住宅楼组成。2号与4号公寓已经封顶，3号楼公寓在售。据介绍，东都国际均为精装公寓，产品面积40-60平米不等，在售均价为6500元/平米，比第一次开盘每平米上涨了500元。

(楼市记者 马韶莹)