

# 东部仍是楼市供应主力

2013年，济南楼市东、西部两翼齐飞。其中，东部供应位列第一，供应套数和供应面积分别占总供应的44%和45%。2014年，据世联怡高数据统计，进入新年以来的前两个月，东部依然是楼市供应的主力区域，其中住宅供应6759套，占市场供应的48%。未来以化纤厂片区、高新区等热点区域为主仍将持续发力，同时以工业北路、唐冶片区为代表的新兴区域将持续涌现，未来东部作为楼市供应主力的态势仍将延续。



2014济南东部片区供应量较去年仍有所上涨

## 新兴热点区域持续涌现

在保利、万科项目入市热销及泰跃地产高调拿地影响下，2013年化纤厂路片区无疑是整个市场最热门、受关注度最高区域。而2014年，随着新东站、轨道线路修建脚步的临近及凤凰路的全面打通，工业北路尤其是王舍人镇片区将如一颗新星照亮东北部，并且伴随新入市的万科新里程项目、中海华山片区项目及恒大城，工业北路沿线的房地产市场将会以崭新的姿态出现在人们视线中，占据的市场份额也会节节攀高。据了解，位于济南东北部的中海华山项目，总用地约14.6平方公里，公园区6.8平方公里，各类建设用地约5.0平方公里，地上总建筑面积约960-1160万平方米。建成后的华山项目将发展成为集历史文化、生态景观、旅游休闲、商务居住等多功能于一体的国际级生态文化旅游区。

游新城。

2014年也将是唐冶新城提速发展的一年。新项目陆续进驻，原有大社区的滚动开发建设，2014年唐冶区域近十个住宅项目再次推动东部新城区的建设。除银丰唐郡、鲁商凤凰城等既有项目外，绿地也将入驻唐冶新区，经过郭店、空港到临港，沿机场路，打造“一线三城”，总占地二十多平方公里。“东部的这三个项目将陆续推进，争取超过绿地在济南西部的影响。”金成表示。

## 东部再迎供应热潮

其实早在2012年岁末，不少地产项目便相继开盘，济南楼市的火爆就已初现端倪。年后楼市迎来开门红，购房者心理预期改变，众多东部楼盘高调入市，积极开盘推新。据了解，未来三个

月内，保利华庭、莱钢凯旋公馆、祥泰新河湾、鲁邦奥林逸城、中海天悦府、万科金域国际、万科城、鲁商凤凰城、尚品燕园、三庆汇德公馆、三箭汇福山庄等数十项目即将入市。而年内，绿城百合花园、绿地唐城项目、三庆城市主人、百替御园华府、万科新里程、泰跃化纤厂项目、碧桂园凤凰城、重汽翡翠东郡等项目也将开盘或加推新品，未来东部将迎供应热潮。

长期从事房地产研究的张先生告诉记者，同样作为楼市供应的主力区域，东、西部的差别还是相当明显，作为后发区域，西部刚需产品仍是主流，而从今年东部产品供应来看，产品结构更加合理、完善，刚需、改善产品几乎同占半壁江山，同时在济南“住东不住西”的观念一定时期内仍还会产生作用，东部仍将是吸引省城购房者目光的区域。

(楼市记者 田晓涛)

## 地产故事

### 杨国强的教育兴国梦

作为一家千亿房企董事局主席，杨国强对教育和慈善事业却有着极大的热忱，这与他个人的成长、奋斗经历有关。在国华纪念中学的“立校缘起”纪念文章中有这样一句话：

“走过来的路，令我深知知识的重要，知识可以改变命运。知识是战胜贫穷的最好利器，拥有知识方可改写一个人乃至国家的命运。”

房地产企业兴办非盈利性学校，投资教育，在常人看来是件特别而又新奇的事情。然而在杨国强看来，教育，是最朴素情怀的表达。除了国华中学，碧桂园集团旗下还有一个鼎鼎有名教育品牌——“广东碧桂园学校”。

广东碧桂园学校创办于1994年9月，是一所全寄宿制的民办学校，该校是国际文凭组织(IBO)成员学校、广东省一级学校，在全国高薪聘请400多名专业教师，每年都有学生考入牛津大学等全球名校。

一所为穷困孩子提供读书机会的慈善高中，和一所为高端人士培养子女成材的贵族学校，就这样奇迹般地在杨国强手中诞生。很多人质疑房地产商投资教育只是“作秀”走过场，但坚持多年显然需要发自内心。

杨国强创办于1997年的仲明助学金，已使近6000余名高校学子受益。“仲明助学金”，这个“保守了十年的秘密”，一瞬间被媒体披露后，在社会上引起了极大的反响。十年时间里，杨国强不间断捐赠，守口如瓶，执着地做一件事情，感动了许多人。

在快速发展的同时，碧桂园勇于践行社会责任，并创新了一套又一套适用于中国国情的慈善模式。其中，教育事业一直是碧桂园及杨国强先生捐赠的重要方面之一。“施比受，更有福。”杨国强常说。脱离贫困是当初创业的主要动因，而在历经沧桑定心修悟后，才发觉回报社会、帮助更多的人脱离贫困方是立业守业的终极追求。今天所拥有的财富也是一份社会责任，财富越多，社会责任就越大。今天的工作是为了为社会创造更加美好的生活。

## 重汽地产 三盘联动

### 重汽·翡翠东郡



### 翡翠东郡全新组团

#### 【山景别庭】上市

东部养生墅境，即买即住花园洋房，送小院送露台，首付14万起火爆认筹中！

6层电梯花园洋房，畅享40%超高绿化率，85%以上超高得房率；

50平超大客厅，7米大开间，配置90平地下影音室；

30平米阳光小院，南北双向大露台超值礼赠！

### 重汽·翡翠外滩



#### 入住翡翠外滩

#### 享十二年优质教育资源

家庭是孩子的第一所学校，当很多人在着急为孩子选择学区房的时候，却忽略了社区环境，社区生活带给孩子的影晌。重汽·翡翠外滩，重汽地产翡翠系巅峰巨制，项目位于二环东，洪楼北，是以大师之手打造的42万m<sup>2</sup>纯粹教育社区。

重汽·翡翠外滩择址于华山与清河之间，享城市稀缺自然景观。山与水是自然赋予人类的最美礼物，未来7平方公里的华山历史文化公园，让外滩坐拥极致美景。项目由重汽地产精心打造，用造汽车的精工理念来筑房子，每一处设计和施工细节都经过精细化考量，让外滩无愧于您的期待。同时，重汽地产斥巨资引入历城六中名校，今年五月份即将交付使用。名校与社区环境完美相融，给居者更美好的生活，在积极的生活态度和愉悦的生命状态里，潜移默化影响自己的孩子。

选择重汽·翡翠外滩，在居住中学习，在生活中学习。为自己和孩子打造更精彩的未来。目前，翡翠外滩90-140m<sup>2</sup>学区新品优惠认筹，交5万抵7万，3月29日即将盛大开盘。110-170m<sup>2</sup>学区大宅，7300元/m<sup>2</sup>起，火爆热销中！

### 重汽·莱蒙湖



#### 140平+14%公摊+六层专属电梯洋房

=65万

章丘圣井镇高端社区林立，以英伦风格独树一帜的重汽·莱蒙湖正引领济南东居住时代的新走向，集度假、居住、投资、养老于一体。1.57万平湖景净化空气，社区容积率仅为1.6，绿化率高达40%，低密度高绿化率充分保证了居住的生活舒适度。

重汽·莱蒙湖别墅区里的电梯洋房，无论在品质、规划还是舒适度，都刷新了济南传统洋房标准。135-350m<sup>2</sup>别墅级湖景洋房，7米超大面宽，超乎一般房子所拥有的宽度，全方位提升家庭舒适度；平层户型一层为底跃设计，带有地下室；南北私家小院，将自然植人家园，有效阻隔入户视线；二至五层140平阔绰三室，专属电梯，一梯两户，几秒钟之内即可下楼。洋房生长在别墅区，物业、景观等资源与别墅区共享，最大化保证了高端居住环境的纯粹性。

目前，重汽·莱蒙湖电梯洋房倾情加推，不限购，置业65万起！