

改善型产品批量入市

刚刚过去的周末，位于经十东路的某改善楼盘项目首次开盘面市，一直主打中心豪宅的该项目吸引了众多客户的到访。据世联怡高数据统计，开盘当天成交385套房源，价格区间每平方米在12600元——14700元之间。这也是继燕玺台后半年省城又一轰动地产圈的新面市豪宅产品。业内人士表示，今年开年以来，楼市不断放出利好信号，购房者信心提升，改善型客群尤其活跃，大户型豪宅迎来了“春天”。



舜奥华府现房大宅销售火爆

“新政”

吹响改善房回暖号角

2014年7月，济南限购政策取消，一部分改善型需求得到释放，三套房购买不再受限制，紧接着9月限贷松绑，只要还清名下所有贷款，可以按首套房计算。这对于从刚需房到改善房过渡的购房者，已经是一个不错的购房时机。

3月30日，楼市新政规定二套房首付由六成降至四成，这就意味着一套总价在200万左右房子，首付款从120万一下降到了80万左右，买房者在短时间内的压力又减轻不少。加之年后2、4月央行两次降准、3、5月两次降息，购房者有了更多的资金空间，可以考虑更多户型区间的

产品。

“首次推出的59套房源已经全部售罄，成交价格在19000元/平米左右。”燕玺台的置业顾问说，由于项目位置绝佳，总共138套房源，属于稀缺产品，客户关注度很高，后期价格应该还会有所上调；近期，省城东部的德润天玺5号楼开盘推出40多套房源，2天内销售90%以上。据置业顾问透露，位于楼王位置的190多平的大户型房源，虽然还没有开盘，已经有不少购房者到访询问，前期已积累了不少意向客户。东部某开发商负责营销的张经理，他认为目前项目到访客户明显增多，更多的是购房者有改善住房的需求，属于“刚改”一族。

“本来以为不动产登记政策实施后，有不少人抛售大户型房

源，改善型房源的价格会有松动，但是看了海尔绿城、重汽1956、舜奥华府、奥林匹克、德润天玺、逸都国际等几个楼盘，置业顾问的意思是价格不会下降，新推的房源可能还会涨点。”去年一直在观望楼市的刘女士说。据业内人士分析，汉峪、奥体片区今年的供应量充足，供大于求，价格成为竞争的利器。

大户型产品区域集中

价格不菲

记者调查发现，目前市场上比较活跃的一些大户型豪宅产品多分布在千佛山、燕山、文博片区、奥体片区等区域，散布在经十路和旅游路沿线。佛山静院就属于千佛山附近楼盘，开元府、

燕玺台、恒大帝景、黄金99御园和黄金山水郡属于燕山一带，万科麓山和全运村等则属于奥体片区，这些区域也是改善一族重点关注的区域。

记者了解到，这些楼盘，价格基本都在15000元/平米上下浮动，不过有些楼盘价格更高，超过了20000元/平米。以万科麓山为例，小区主力户型为143平米的精装三室，散布在小区中心的8个楼座上，全部为一梯两户，价格在14000-14500元/平米之间，刚刚面市的财富中心项目价格与万科麓山相当。而全运村目前在售的锦兰园价格在14000-18000元/平米之间。

位于浆水泉路的黄金99御园，容积率只有1.46，目前主推的户型为167和200平米的四室，单价在13500元/平米。而位于山

大路和文化东路交会处的恒大帝景，目前在售的2期3号楼大平层，面积在220到320平米之间，涉及到三室和四室，起价19500元/平米，而佛山静院目前在售房源户型在176——308平米，售价2.3万/平米起，在济南主城住宅市场基本属于最顶端的产品。

“改善型购房者更关注周边环境、物业、建筑品质、户型结构，对于城市的规划也比较关注。”某楼盘置业顾问说。从城市规划来看，济南东部区域是济南市大手笔投入的首个区域，也是改善型房源比较集中的片区。自2011年起，济南市对东部新城“一轴”、“一心”、“四区”的规划逐步显现，各楼盘的升值空间大幅提升。

(楼市记者 葛未斌)

著名经济学家魏杰泉城论道《新常态下中国宏观经济走向》

绿地企业服务平台战略发布会启动在即

作为全球最大的商办地产开发企业，绿地集团积极应对“新常态”，运用互联网思维，构架运营服务体系，打造“全球企业服务平台”，为客户提供更多增值服务。由绿地控股集团山东房地产事业部主办的以“聚世界赢未来”为主题的绿地企业服务平台(山东)战略发布会将于5月30日在济南启动。此举标志着旨在整合绿地全球资源，助力企业高效健康成长，构建以企业家俱乐部为核心的生态型平台将落户济南，为绿地商办业主以及合作商提供对话世界的发展平台。

经济学家魏杰论道泉城

把脉中国经济

新常态下中国宏观经济将走向何方？面对新常态中国企业将如何应对？下一个时代中国企业如何破解发展难题抓住机遇从容应对战？

本次活动将盛邀著名经济学家、清华大学教授魏杰，就“2015新常态下中国宏观经济走向”做主题演讲，共同探讨中国经济发展形势，畅论经济发展与市场机遇，对新常态下的宏观经济进行深度剖析，一起为齐鲁企

业家探讨经济新常态下的发展突破之道。

聚焦平台战略

构建全球服务平台

23年的市场积淀，绿地成功布局全球四洲十国百余城，并在世界500强中位列第268位，2014年房地产主业业绩达2408亿，登顶全球房企NO.1。在互联网大数据时代背景下，“硬件+”闭环的平台模式，已经成为市场不可逆转的发展方向。绿地在市场、服务、产品上提能升级，以“大基建”、“大消费”、“大金融”、“3+X”的产业新布局，利用绿地全球化资源，打造一个世界级的平台。

基于“利他、协同、共赢”的移动互联网精神，绿地企业服务平台通过三大层级的六大板块十九项服务功能为平台企业提供价值。通过基础价值服务的集成办公中心、商务配套中心功能降低企业客户运营成本；通过中端价值服务的企业扶持中心和招商招租中心功能解决企业成长中的问题；通过高端价值服务的企业家俱乐部和海外服务中心功能助力企业提升资源整合能力和战略

致胜力，助力更多企业跨入一流行列。

规模空前

山东规格最高的财经峰会

5月30日，“聚世界赢未来”绿地企业服务平台战略发布【山东站】将邀约政商要员、金融大亨、及齐鲁优秀企业家汇集一堂，打造山东省最顶级的“政、商、学”共融思想才智盛宴。届时绿地企业服务平台(山



数说楼市

3239

本周商品房和普通住宅成交套数都较上周有所上升，商品房成交套数为3239套，业内人士表示近期属于销售旺季，各开发商纷纷忙于去化，楼市逐渐回暖。

1760

据克尔瑞数据统计，2015年第20周济南一手住宅网签成交1760套，环比下降12.4%，日均成交251套。

100000

5月13日上午，济南宜家确定落址西部新城，项目占地75亩左右，总建筑面积约10万平方米，预计投资9亿元，力争8月完成土地招拍挂工作，明年年底前开业。

0.65

2015年5月11日-17日，保利中心以0.65亿销售额占据克尔瑞周度盘点销售金额榜第一。

13118

2015年5月11日-17日，融汇城以13118平方米的销售面积占据克尔瑞周度盘点销售面积第一。