

济南新高度，齐鲁新地标

恒大518米商务旗舰近期面市



世界第一高828米的迪拜·哈利法塔、美国第一高541米的世贸中心，中国第一高632米的上海中心大厦……全球顶级综合体的诞生，即是都市发展取得阶段性成功的标志性，亦有可能是城市崛起的有力

见证。据了解，坐落于济南西城CBD的恒大全球摩天地标集群，以518米的高度，名列全球第八。成为北中国第一高，比肩世界级的摩天地标，也成为齐鲁新地标，济南傲于全球的新名片。

518米，世界第八高度 恒大首座写字楼造新地标

济南地标，从泉城广场到趵突泉公园，洪家楼教堂，都以其唯一性和独特性吸引众人前往膜拜，虽时光变迁而风采依旧。恒大全球摩天地标集群，位于西客站片区核心位置，规划中包含1栋518米摩天地标级高楼，17栋5A甲级写字楼，9栋公寓，20万方大型商业综合体，共计300万方恢弘体量，向世界呈现一座“济南曼哈顿”。其中518米世界级摩天地标，代言山东形象，定鼎济南新地标。

恒大财富中心是恒大全球摩天地标集群首发之作，定位山东区域总部经济基地，将开启济南摩天商务时代真正的峰层之旅。据悉，该项目位于淄博路与威海路交会处，西临图书馆、群艺馆、美术馆及省会大剧院，东邻恒大翡翠华庭项目，南临30万方中央公园，北侧靠

近恒大天玺项目。规划总占地约50万平米，总建面约300万平米，包含1栋518米摩天地标级高楼，17栋5A甲级写字楼，9栋公寓，20万方大型商业综合体，共计300万方恢弘体量。项目建成后，将成为济南独具特色的标志性建筑，形成一个新的城市题材和具有长远意义的增长点。

地标荣耀引领投资新热潮 精工品质造办公新标准

商务办公,形象为首。曾经的世界第一高,509米的台北101大厦租约持续爆满,租金比周边其他写字楼高出20%也依然供不应求。无与伦比的形象价值,独一无二的地标荣耀,持续的增值保值能力是主因。

据了解,恒大财富中心项目写字楼建筑采用“恒立方”的设计理念,两栋办公塔楼平面布置形式采用中间为交通空间和公共使用空间,四周布置办公用房的形式,保

证了办公空间良好的采光和视觉效果。同时在设计时注重细节设计,使得建筑群体既整体又细腻,并且容易与环境景观发生互动。建筑外立面采用Low-E玻璃幕墙,减少辐射,提高室内制冷效率,环保节约;2000元/㎡恒大精装,9.2米挑高大堂,顶面白色铝板走廊,舒适休闲茶水间,细节彰显品质;6部电梯直达,5A智能商务办公系统,引领高效智能办公新风尚,演绎全新的国际化办公标准。

恒大财富中心,立足恒大全球摩天地标集群的地标优势,坐拥济南高铁CBD核心央区,依托千亿高铁新城顶级配套资源,文化、商务、会展三大中心优势,借助轨道经济带动,无论是投资还是企业自用都是理想选择,将成为世界500强、跨国公司、品牌实力企业设立总部基地、匹配地位的首选之处,也必将成为辐射华东乃至华北地区令世人瞩目的世界级摩天商务大楼。

共襄518海丝博览会

全国百家媒体品鉴极致三盛

5月16日-18日,来自全国的百家知名媒体共赴福州,亲临三盛地产品牌发源地,共襄518海丝博览会。三天时间,实地参观三盛各项目,其对品质的极致追求和物业的细致入微让现场记者为之叹服。

共襄盛会 见证三盛担当

5月18日,第十七届海峡两岸经贸交易会暨首届21世纪海上丝绸之路博览会在福州海峡国际会展中心盛大举办。

在本次海交会上,最受瞩目的“亚洲合作对话 共建‘一带一路’合作论坛暨亚洲工商大会”上,三盛地产集团总裁林荣新先生接受邀请,发表主题演讲,与现场33国外长交流了以三盛为代表的新闻商,对如何积极推进“一带一路”建设、如何实现亚洲工商界的和合共生等问题的五大思考。在国家“一带一路”构建海上丝绸之路战略背景下,福建企业也加快发展,为福建经济做出了巨大的贡献,三盛地产正是其中敢于担当,承担责任的福建房企。

多元品鉴 感悟三盛极致

15年30大项目,三盛地产集团已成为全国性、多元化、多业态经营的以房地产为主业的大型企业集团,并率先践行产业地产,布局全国。

百家媒体在三天行程里参观了千亩社区三盛国际公园、中国鼎级



独栋百督府、纯意式湖畔别墅三盛托斯卡纳、轻奢综合体三盛铂曼公馆等,这些大放光彩的品质项目只是三盛地产所开发项目的一个缩影。同时,百家媒体还参观了三盛果岭生活,领略伯恩物业的极致超前的O2O服务理念;参观伯恩食品工厂,了解伯恩物业24小时家门购便当、蛋糕的生产过程……它们的构成串起了三盛地产集团如何由服务人居到分享城市繁荣,最后分享城市发展的过程。

通过实地参观,每一位媒体人体会到三盛不刻意追求规模扩张及让建筑拥有对土地的尊重,让每个建筑都蕴藏三盛的匠心与精工的精髓。三盛地产董事副总裁程璇女士说:“对极致的追求,就是三盛追求完美的专业用心,这也正是未来三盛走上三盛特色,三盛模式发展道路的根本。”

众望所归 期待三盛首作

通过本次三天的媒体行,济南媒体被三盛地产品牌、产品、服务的极致深深触动,对三盛国际花园的亮相充满期待。据了解,三盛在济南首个项目三盛国际花园位于奥体板块,三面环山,自然环境优美;6000㎡运动主题公园;总用地面积1000亩,建筑风格强调高尚典雅城市居住形象,立面设计采用新古典式风格,业态涵盖高层、小高层及5000㎡高端商业街,配建私人会所,酒店商超等高端物业形态,契合城市菁英生活居住理念。

据悉,该项目为92-126平方米的轻量奢宅,秉承三盛始终专注的“成就极致生活”理念,以专业的追求精神,从品质、文化、服务等方面协同发力,立体化,多角度,为2338户业主营造品质生活。

银丰财富广场即将闪耀封顶

继4月银丰财富广场顶级写字楼B栋荣耀封底、新品首发劲销之后,C、D栋顶级写字楼、E栋银丰华美达酒店与奢装公寓也于本周耀世封顶。目前银丰财富广场顶级写字楼首发劲销2.9亿,少量席位全城热销中,40—115㎡温德姆·公寓即将盛大发售,全城认购中。

精益求精 创造时代品质工程

银丰财富广场以“精益求精,以臻完美”的施工态度赋予到工程

的每个细节当中。目前,工程建设正有条不紊的进行中,银丰华美达酒店、奢装公寓所在的E栋即将封顶,F栋5层小高层商务楼建筑风格已完美呈现,内部装修紧张施工中,营销中心即将隆重开放。而项目玻璃幕墙立面,也已雏形初显,内外兼修的气质,彰显领袖与追随者的区别。

顶级配置 为时代领袖定制

银丰财富广场,秉承银丰地产“诚信卓越、精品永恒”的理念,

采用国际顶尖配置,打造世界级生态商务旗舰。写字楼4m/s超高速电梯、济南唯一目的选层智能客梯、三层中空LOW-E玻璃、国家级绿色标准建筑等,绿色高效,真正实现客户效益最大化;温德姆·公寓,是济南唯一星级酒店之上并与酒店同档次的奢装公寓,配备超高速电梯、24小时热水,国际星级配套与服务标准,势成济南CBD中的藏品级稀缺公寓。无论顶级写字楼亦或奢装公寓,银丰财富广场以15年品质保障,国际顶级配置标准,领创济南!



这是齐鲁晚报《齐鲁楼市》推出的买家做主角的栏目。如果您在买房、卖房、收房、验房、物业、按揭等方面遇到任何问题,都可以致电本报。楼市无大小,记者帮您办。

齐鲁楼市官方微博:@齐鲁晚报齐鲁楼市 齐鲁楼市官方微信:qltshfc 电话:0531-85196379

物业公司不提供相应的物业服务 业主是否有权拒交物业管理费?

◆读者求助

近日,家住济南市天桥区盛世名门的王先生来电,说收到了小区天房物业的律师函,要求其缴纳拖欠一年近2000元的物业费,逾期不交就将王先生诉诸法庭,而小区内不少业主,也都收到了这样的律师函。

王先生告诉记者,他是2013年夏天天收房装修后入住的,第一年的物业费,都及时缴纳了。可是,天房物业收了钱并没有提供应有的服务。他告诉记者,盛世名门各楼层全部是小广告而且长期不清理;楼层灯经常坏掉也不维修;电梯长期一抹一手灰也不擦;精装大堂里面全部是自行车,也不着手搭建车棚解决;小区门口一些地面坏掉,长期不维修;小区内狭窄的水泥道路上,又被划出一排停车位收费出租,导致原本拥挤的道路更加拥堵。王先生表示,诸如此类的问题太多,没法一一列举。

王先生和小区的不少业主,长期向天房物业反映,但是对方总会以各种理由回避或者拒绝,物业各种问题一拖再拖,长期得不到有效解决。

◆律师分析

北京市隆安(济南)律师事务所白金印律师分析:业主拒交物业费的理由各种各样,主要包括物业公司收费不合理、开发商出售的房屋配套设施不齐全、公共设施不到位、物业公司服务不到位、物业公司存在侵权行为、物业公司未与业主直接签订物业合同等。往住法院在审理物业服务收费纠纷时,着重分析该物业费纠纷产生的具体原因,然后针对不同情况,做好相应的调解或裁决。

根据《物业管理条例》的规定,业主应当根据物业服务合同的约定交纳物业服务费。若违反物业服务合同约定,无正当理由逾期不交纳或拒绝交纳物业服务费的,则业主委员会有权督促其限期交纳;逾期仍不交纳的,物业管理企业可以向人民法院起诉。对此,最高人民法院《关于审理物业服务纠纷案件具体应用法律若干问题的解释》第6条进一步规定,经书面催交,业主无正当理由拒绝交纳或者在催告的合理期限内仍未交纳物业费,物业服务企业请求业主支付物业费的,人民法院应予支持。物业服务企业已经按照合同约定以及相关规规定提供服务,业主仅以未享受或者无需接受相关物业服务为抗辩理由的,人民法院不予支持。因此,业主无正当理由拒交物业费的,将因此向物业管理企业承担违约责任,并承担败诉所带来的一切不利后果。

◆记者提示

本案中,业主拒交物业费的理由是物业公司服务不到位。实践中,就物业公司服务不到位问题,业主应提供证据证明物业公司确实存在服务不到位的情形,法院则应根据物业公司提供服务的质量状况和违约情形,酌情减少物业费。

由此可见,如果物业公司不提供相应的物业服务,业主是有权拒交或少交物业管理费的,但是业主必须要有证据证明物业公司存在不提供物业服务和服务不到位的情形。

反过来说:如果物业公司提供了物业服务,业主无正当理由由拒交物业费将承担违约责任。(帮办记者 杜壮)