

老盘加推 新盘入市

年末楼市打响“闯关”战

临近年末,房地产市场进入“收尾模式”,但不少楼盘仍出现不少“新动作”。上周绿地IFC中央公馆、万科龙湖城市之光、地平麓湾、世茂原山首府等项目相继加推,万达城今日认筹,中骏柏景湾等纯新盘也计划在年底入市,这或将是2017年的最后一个供应小高潮。

►周末,中骏柏景湾售楼处看房的人络绎不绝。

楼市年末即将收尾

成交放缓

随着本年度最后一个月份的来临,济南房地产市场渐趋平缓。据数据统计,上周12月4日-12月10日,济南商品房成交总套数3593套,比前一周(11月27日-12月3日)减少405套,环比减少10.1%。其中住宅成交1943套,比前一周(11月27日-12月3日)减少307套,环比减少13.64%。部分开发商已经基本进入“冬眠模式”,等待2018年再加推新产品,但龙湖、万科、绿地、世茂等还在冲击年底业绩的开发商仍旧活跃,保持着其正常的推盘节奏。

绿地IFC中央公馆12月7日加推B10地块11#和B11地块5#东单元,共126套;11#楼共100套房源,26层,1层为底商。项目整体均价24000-25000元/㎡。



万科龙湖城市之光12月8日加推。截至12月10日成交171套。项目8#楼房源预计加推140㎡房源,预计12月中下旬开盘。

地平麓湾12月9日首次开盘,推出面积区间在305㎡-362㎡、512㎡-620㎡共11栋商墅,当天成交6套,成交均价16000元/㎡-24000元/㎡。

年终新盘扎堆入市

名盘不少

除老盘加推之外,本月多个纯新盘也同步携手面市。此前因种种原因一直推迟开盘的项目终于在年底迎来了一波集中首开。其中,原定于11月开盘的济南万达城今日认筹,共推出房源2719套,房源单价全部为14500元/㎡。

位于八里桥茶叶市场附近的龙湖·天琅是片区内少有的新盘项目,从拿地到产品发布到人

市,保持了龙湖产品的一贯节奏和速度,该楼盘也是天桥区目前品质较高的楼盘,140平至170平精装+改善型户型,预计会成为片区热门之选。

此外,新城·领寓为西客站的公寓项目,售楼处和样板间已经对外开放,房源数量较大;万科海晏公馆项目规划有700余套商务空间房源,预计在12月开盘;位于世纪大道东,山大新址北的中骏柏景湾预计也将在本月首开。

业内人士刘先生表示,受政策、环保等多重原因影响,不少楼盘面临停工或延期开盘的压力。对于2017年销售任务还未完成的楼盘会在最后一个月“抢量”,纯新盘也会在最后关头开盘面市。受万达城项目影响,2017最后一个月,济南楼市供应或创新高。

记者 杨小萃

楼市资讯

世茂原山首府新品加推

牵动整个西南片区的刘长山路西延工程目前正在紧张建设中,开通在即。位于世茂原山首府门口的白马山东路也正在打通,未来将连接刘长山路和白马山南路。世茂原山首府的业主也将因此获益。道路通车后,通车之后,可以通过白马山东路,进入刘长山路,向西可达二环西、长清,向东可以走旅游路、南辛庄西路,片区内部的通行条件,将会得到极大提高。

世茂原山首府已经历四年时光,从初遇泉城再到片区品质升级、匠心前行,都坚守精工筑城理念,不断推动片区蝶变。从最初推动片区排水改造、解决市政供暖到垫资修建白马山东路一期工程协助居民拆迁再到世茂原山小学奠基,着力为区域居民提供更加有品质的生活环境,用匠心打造济南精致生活方式。

时光沉淀经典,所谓楼尊,只需一眼即可令人动容。纵观世茂原山首府,什么样的房子真正诠释了它所带来的品质生活。此次推出的瞰景楼尊——11#楼,以其独一无二的景观优势、完美奢适的空间尺度,满足你对生活的所有想象。

身为事业与生活的双重尊者,自然要有与众不同的“眼界”。推窗尽享,伴山私家公园美景,闭户慢享生活,世茂原山首府11#楼,为犒赏懂生活的人,央景豪宅景致自当非同凡响。

世茂原山首府,阔绰楼间距,打造出生活应有的大气风范。创新尺度,全龄生活空间,理想生活,品质即是标杆。

世茂原山首府向来以全龄户型备受赞誉,此次加推的11号楼,深研客户对品质居所的功能需求与空间体验,户户设计精妙,格局方正,尽享优越采光与通风,满足济南精英阶层的奢适向往。

如今刘长山路开通在即,未来将贯通城市脉络,迎来济南大三环时代,世茂原山小学开工奠基,白马山片区教育资源正兑现升级。白马山片区繁华即现,未来已来。

楼市调控常态化下,谁将是市场“新宠”?

近期,东方证券一份报告预测,至2030年我国房屋租赁人口将达2.7亿人,整体市场规模将达4.2万亿元,规模将是目前的4倍以上。一方面需求端爆发式增长,另一方面,住宅市场的调控政策又不断收紧。一时间宜商宜居的小户型商业地产,作为房地产市场的主力军开始崭露头角。只因其总价低、月供负担小、不限购、不限贷、宜居宜商等特点颇受购房者青睐。

但是,在济南楼市调控的大环境下,面对良莠不齐的该类产品,选择入手配套醇熟的城市核心区域,自然不会有错。因为城市中心周边成熟的资源价值,赋予了该类产品无可比拟的财富魅力。而地处千年大明湖东的万科·海晏公馆,不仅不限购不限贷,宜商宜居,更有万科品牌加持,其财富魅力自然不言而喻。

大明湖东

城市臻稀财富硬通货

大多数适合投资的优质资产,均位于城市中心及周边的繁华地段,这些地段的商业、医疗、交通等各方面的生活配套都非常齐全,居住、出行比较方便,颇受城市精英租客的追捧。尤其在人口规模不断扩大的济南,租一套宜商宜居的小户型资



产,成为不少社会新生力量的理想选择。正是出于这样的考量,万科于济南千年大明湖东1.5公里的城市核心资源带上,以万科翡翠级精工标准打造了万科·海晏公馆。

万科·海晏公馆不仅据守历山路、花园路等城市主干道,周边交通路网发达;未来更是有轻轨R2、M4等线路直达贯穿。由此,构成纵横无界的立体交通,瞬息接驳城市各方;项目左拥大明湖,右揽洪家楼商圈,周边成熟的生活配套,赋予海晏公馆强劲的抗风险优势。是真正掌控城市级资源的臻稀翡翠空间,不仅是城市中心的财富硬通货,更是您在这座城市的影响力资产。

海晏门综合体上

财富能量不可复制

都市综合体是一个巨大的能量场,能把人流、物流、资金流、信息流吸引过来,形成一个经济循环体系。万科海晏门作为城市核心综合体项目,是由高端住宅、时尚艺术、商务空间、旗舰商业等组合而成的复合业态,这一业态形成了具备完整功能链和价值链的循环系统。而海晏公馆作为海晏门都市综合体之上的商务空间,坐享楼下5层万科自持大型shopping mall,未来各大品牌强势入驻,前沿时尚潮流于此荟聚,以此聚合而成较强的人群汇集效应,使海晏公馆备受城市精英租客青睐。

宜商宜居灵动空间

城市臻稀轻资产

对创业者来说,建面约37-51㎡的灵动空间,可以是一间不拘一格的办公室,也可是一间小型个人工作室,这一空间尺度可以很好的满足创业者追求自由、弹性、创新型的工作方式,巧妙灵活地打造出属于你的每一寸办公空间。当然,万科·海晏公馆既能满足办公使用,又可以实现居住功能,室内强大的空间分区,任由你随心组合与搭配,并配以钢制入户门、智能门锁、整体卫浴等装修,为您呈现翡翠格调生活。万科·海晏公馆这一宜商宜居的特性,让您以低投入,收获一份臻稀资产。

定制,

只为中心人物

如果说品质是一切的基础,那么服务就是提升一切的升华剂。万科·海晏公馆,基于对城市精英的洞察,全面改善翡翠商务空间的使用体验。在安全防护方面,访客系统搭配室内对讲系统,全方位防护业主安全;在私密性管理方面,增加电梯梯控,保障进出海晏公馆的每一位精英的安全性、私密性。同时,在万科物业基础服务之外,增加楼栋管家服务等,全面匹配精英级租客的工作或生活。

万科,

强大的品牌号召力

万科,作为城市配套服务商。34年开发了1000余项目,足迹遍布全球70余座城市。30余载的筑家经验,聚合而成强大的品牌号召力。如今的万科,是实力的见证更是质量的保证,亦是更多人置业的放心选择。

明湖历山 综合体上
万科翡翠资产
万科·海晏公馆建面约37-51㎡宜商宜居空间现已公开发售。
咨询电话:4006884000转3