

齐鲁秋季房展下周四开幕

多盘联动,大数据购房平台首次亮相



9月6日-9日,由齐鲁晚报主办的2018齐鲁秋季房地产展示交易会暨齐鲁首届大数据房展会将在舜耕国际会展中心盛大开启,现场汇聚了万科、中海、绿地、鲁能等众多品牌实力房企,它们将携覆盖济南各个区域的众多品质项目亮相。此外,主办方还将首次引入大数据营销手段及表现元素,在现场购房者可以扫码签到领好礼,并与数字大屏互动、观看楼市大数据动静展等,获得丰富的逛展体验。

本报记者 田晓涛

多盘联动 打造一站式购房平台

据展会主办方介绍,本届房展会吸引了众多开发商关注,万科、中海、鲁能、绿地等10余家一线品牌开发商,将携手各自旗下诸多楼盘项目“抢得”展会展位,与省城购房者见面,让购房者充分享受一站式购房便利体验。

“多盘联动将是本届展会的一大亮点。”主办方告诉记者,随着市场竞争加剧,多盘联动逐渐成为市场开发的主流模式,以万科为例,在进入济南6年以来的今年,达到了10盘联动的开发规模,本届展会上,万科也将携手旗下10盘亮相展会,中海、鲁能、绿地也是多盘齐发,同样值得期待。主办方负责人表示,齐鲁房展会作为齐鲁楼市的“风向标”,省城品牌楼盘第一展,见证着齐鲁房地产业的发展脉络和轨迹。随着传统楼市旺季“金九银十”的到来,各方博弈下,齐鲁秋季房展会在为开发商树立楼盘品牌、推广销售项目

的同时,也为购房者提供详实的一线楼市信息,提供全方位、立体化的观房、购房平台。

大数据元素加入 营造不一样的房展

“我们正在不断丰富大数据展会的表现元素,将本届展会打造成为齐鲁首届大数据人居展。”主办方负责人告诉记者。本届展会在阿里大数据、百度、今日头条等平台上架设的信息数据渠道,本周即将上线。届时购房者将方便快捷获得展会信息、实现线上报名、参与线下活动等。

同时,齐鲁大数据房展还将发起“全民科技生活抖音大赛”视频征集活动,市民可以关注本届展会官方抖音账号,并上传自己身边具有科技生活元素的视频。优秀抖音作品将在展会现场集中展示,并有机会获得惊喜大奖。

此外,展会还将在现场设置齐鲁购房大数据动静展,用数字化手段展示济南规划建设变迁,用大数据述说近几年全市房地产成交数据、存房量、购房者年龄、消费能力等行业数据,更好服务购房者。

更多福利 现场惊喜送不停

在互动现场,参展观众可以前往房展各参展展位寻找置业顾问扫码签到,1次签到可获得齐鲁楼市图一份,3次签到可获得瑞幸咖啡折扣券一张,6次签到可获得瑞幸咖啡一杯。与此同时,发朋友圈集赞也可以获得瑞幸咖啡一杯,礼品有限先到先得。

除此之外,齐鲁晚报购房俱乐部也将坐镇展会现场,购房者在置业过程中遇到的置业问题、权益维护问题等均可现场获得解答。

蔡先生连续几年都到齐鲁晚报举办的房展、购房节来挑选自己喜欢的楼盘,作为一名有换房需求的购房者,他告诉记者,房展会的举办更有利于他了解市场环境,一站式了解楼市信息。“这几年济南楼市火爆,不少楼盘价格上涨,到房展会来观展,可以通过对比多楼盘,更好地了解楼市,了解房子的性价比。”他说。

齐鲁秋季房展会
时间:2018年9月6日—9日
地点:舜耕国际会展中心



交房两年房屋漏水苦了业主

律师:如果协商不下,尽快留存证据走司法程序

近日,家住鑫苑鑫中心的业主王先生向记者反映,他家自2015年底交房后墙面就一直漏水,给生活造成很大困扰。他将这一问题向开发商反映后,开发商虽然给维修过几次,但是却一直治标不治本,漏水的情况依然没有得到缓解。

“我们家是2015年12月底交的房,在交房之前就有渗漏的情况,当时开发商给维修过一次,但是后来又开始漏水,反反复复,到现在情况也一直没有好转。”业主王先生说。

记者在王先生家看到,很多地方的墙面已经因为漏水发生了开裂,白色的墙上也能明显看出渗漏的痕迹,还有一些地方因为受潮导致墙皮鼓包。“因为长期渗漏,我们家室内墙壁已经失去防水能力,室内家具更是变形发霉,我需要把室内所有的木制家具拆下来,重新做内墙防水,工程量巨大。”王先生说,他家的被褥衣服每天都是潮湿的,需要天天晾干。

“我在装修之前要求开发商和承建方维修,他们说没有问题,可以放心装修,我这边才开工。但是这两年多以来,每逢夏天雨季和冬季化雪后漏水就非

常严重,而且最重要的一点是开发商到现在都没有确定漏水的具体原因是什么。”王先生告诉记者。

对此,记者咨询了鑫苑置业的负责人,负责人说他们已

经和王先生见面沟通过了,现在也已经安排了相关人员去排查漏水的具体原因:“我们之前也修过好几次,维修之后都是有效果的,现在我们也在尽力寻找漏水的原因,争取给业主一个满意的答复。”也就是说,目前漏水原因尚不知晓。

王先生告诉记者,他现在的诉求就是,希望开发商彻底维修外墙和天台渗漏问题,达到居住标准,再就是进行套内维修,以及赔偿两年以来的损失。鑫苑置业的负责人则表示,关于赔偿的问题已经和业主沟通过好几轮,会尽快协商一个双方都满意的结果。

针对王先生这种情况,记者咨询了专业的律师。山东豪才律师事务所的覃强律师表示,业主和开发商首先可以通过协商来解决这件事。“如果双方协商不下业主想要走司法程序,那么在这种情况下,首先要看合同约定保修期,业主应当尽快通过拍照等方式固定证据,再提起诉讼后申请司法鉴定,确定漏水原因和损失数额,否则,业主可能会自行承担大部分的损失。”覃律师说。

(齐鲁楼市记者 孙慧丽)

城市高速发展期带来写字楼红利

本报记者 马韶莹

地段是写字楼的基石

李嘉诚说:“决定房地产价值的因素,第一是地段,第二是地段,第三还是地段。”商务地产尤其如此。

CBD中央商务区顾名思义,将是未来济南市最核心的商务区。目前,除了商务区内规划的超高层写字楼外,经十路沿线也有不少已经成熟的写字楼。

黄金·时代广场就是其中一座。项目地处CBD金角,坐拥经十路与奥体西路黄金交叉口,与奥体中心隔经十路相望,雄踞济南CBD东大门,政、商、经三心合一之处。黄金·时代广场由经十东路、解放东路、奥体西路三条主干线环绕,地面交通便利;紧邻轨道交通东西主干线M3线和南北主干线R3线,其中,R3线一期2020年落成,无障碍联通济南新东站,遥墙国际机场;M3线如同一条地下的经十路,贯通泉城东西,直达西客站,快速交通优势突显。

黄金·时代广场除了拥有便捷的交通条件,同时其还享有丰富的CBD核心资源。项目周边分布着省博物馆、省美术馆、奥体中心、省立医院等各种配套,龙奥大厦、金融中心、山东能源等政企首脑环绕周边,

2018年,对济南来说是一个需要想象力的年份。8月7日,省委常委、市委书记王忠林向有志于来济筑梦的青年企业家描绘济南未来蓝图时说,“弄潮儿向涛头立,风起正是扬帆时。”如今,济南的城市发展正在高速进行。城市的发展离不开企业的支持,企业是城市发展最重要的核心力量。当大批企业助力济南发展之时,写字楼市场也迎来了红利期。



既是世界500强企业总部和政府核心部门聚集之所,也是城市商业、文化、娱乐、服务集中之地,形成了集政务、商务、商业、金融、文化、生活、服务于一体的城市综合发展中心。

实力是写字楼的生命

我们常说开发商的实力决定着住宅的品质,同样的,写字楼也必须有实力开发商做后盾。

黄金·时代广场是山东黄金集团旗下山东黄金地产旅游集团有限公司投巨资开发的高端商务办公综合体项目,也是济南市首批节能示范工程,市

区重点参观学习项目。涵盖甲级写字楼、精品酒店和配套商业等物业形态,是奥体片区规模最大的高端商务综合体。

黄金·时代广场分三期开发,一期产品为甲级写字楼BCD座,目前C座超甲级办公楼已投入使用,省国资委、省企业联合会、省国有资产投资控

股有限公司等已进驻。B座新华保险,D座齐鲁交通,已整栋持有入住;项目的二期即EFGH座,EH座为甲级写字楼,其中H座已整栋出售给中海油,E座已出售给省农行,FG座中小精英企业已入驻80%;三期即A座超高层是黄金·时代广场项目压轴之作,218米摩天地标,由顶尖设计及施工团队精工铸就。

绿色建筑是 写字楼的未来

黄金·时代广场A座建筑面积16万平米,俯瞰奥体别样的视角,办公、酒店双大堂设计,国际精准精装配置,支撑起企业的入户门面;1100余个标准地上地下车位,充分满足入驻客户的泊车需求;智能化、人性化、生态化配置,将为入驻企业提供舒适便捷的商务交流平台。黄金·时代广场A座还全方位应用天然石材、绿色环保涂料、中水处理系统、新风系统、建筑设备自动化系统(BA)等节能环保材料技术,成为济南绿色节能办公的标杆性项目。黄金·时代广场A座严格遵循指令性标准、最低能耗标准、平均能效标准和能效分级标准,完善节能标准体系,提高能源的利用率,推动可再生能源在建筑中的应用,预计节约能耗50%以上,实现可持续发展的目标。