

# 中海·奥龙观邸“龙庭”开盘销售过3亿

8月8日,备受瞩目的济南唯一千万级别墅区精装组团——中海奥龙观邸“龙庭”震撼开盘,推出384套,热销260余套,销售额突破3亿。至此,2010年,中海地产在济南已经累计销售18亿,稳居济南第一。

省省心,使居住更舒适。此次开盘的龙庭组团3号楼、11号楼,共384套房源,涵盖86-135多种户型,位于小区东部,相互独立,私密性好,方便出行,且在出入口布置了独特的台地景观,让客户在回家的路上感受高端设计的仪式感。此外,龙庭组团为小区内唯一可以看到小学的组团,更方便对孩子的照顾与关心,是奥龙观邸不可多得的优质房源。

据了解,目前,中海地产在济南有中海·紫御东郡和中海·奥龙观邸两个项目在售。



中海·奥龙观邸位于奥体文博片区核心位置,是唯一可以俯瞰奥体中心的高端楼盘。自2009年10月推向市场以来,备受全城金字塔尖人群的追捧,多次开盘售罄,已经牢牢树立了济南第一豪宅的市场地位。

高层组团,独有5大价值体系:北瞰奥体中心,西邻龙奥大厦,南拥旅游路浩瀚山景,绝版不可复制;根植于千万级别墅区,别墅级配套,别墅级享受,贵胄气质与生俱来,锻造济南高层豪宅之尊;世界500强企业成员实力保证;港御御管家中海物业贴身服务;高标准精装交房,省时

中海奥龙观邸“龙庭”,是目前济南唯一千万级别墅区精装



记者帮办

这是齐鲁晚报《齐鲁楼市》推出的买家做主角的栏目。如果您在购买、卖房、收房、验房、物业、按揭等方面遇到任何问题,都可以打电话告诉记者,我们会尽最大努力为您分忧,替您解难。楼事无大小,记者帮您办。

电话: 0531-85196379, 85196382

## 房屋性质很重要

### ●读者求助:

谷女士:我想买一套村委会盖的房子,由于其第一任房产开发商丢失,第二任房产主与第一任房产主没有更改购房协议,只是双方签署了一个售房协议,现在我想从第二任房产主那里购买这套房产,想将之前的协议与购房发票名字更改到自己名下,应该怎么办?

### ●专家解答:

依据《关于审理商品房

买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》以及《中华人民共和国城市房地产管理法》,首先我们要判断这一购房行为的合法性,如果是城里人购买用于村民安置的旧村改造房,这是法律所不允许的,这类房产仅限于村民内部流通。第二,如果旧村改造房建设手续不完备,不能办理房产证则该交易行为也不受法律保护。如果事件中的购房主体全是本村村民,且房产手续完备,则谷先生需要与房产开发商协商,理清情况,补充完

备相关手续。

我们曾经接手过一个100多人集体维权的事情,但审查房屋性质为非法建筑,于是法院直接驳回。因此,建议城里人最好不要去农村购买有着一定风险的旧村改造房屋,买房前首先要判断房屋性质,其手续是否完备,买卖协议是否有效。在我们经手的许多类似案件中,很多是由于房产手续不完备而法院根本不予立案,更谈不上进一步维权。

(楼市记者 田园)

### ●楼市一周

#### 天泰太阳树二期样板间开放

2010年8月14日上午,翘首待多时的天泰太阳树二期精装样板间瞩目亮相,本次太阳树二期样板间凭借其演绎到极致的新古典主义低调奢华风格,赢得了现场参观客户的华丽赞誉。在样板间开放的短短两天时间内,500余名客户对样板间进

行了参观。本次太阳树二期精装样板间有两种风格(B户型182平米四室两厅两卫,D户型210平米四室两厅两卫)。集取了天泰地产多年的精装经验及多位室内设计大师智慧,其新古典主义精装风格,将低调奢华的装修风格演绎到了极

致;另悉,天泰太阳树二期3、7号楼会员招募即将截止,近期开盘!此次开盘的户型将包括157m<sup>2</sup>三室两厅两卫、182m<sup>2</sup>四室两厅两卫、210m<sup>2</sup>四室两厅两卫、258m<sup>2</sup>五室两厅三卫。

#### 天鸿·万象新天七夕派对精彩呈现

七夕前的周末两天,热销大盘万象新天为广大业主,准业主举办一个精彩的“七夕巧克力DIY情侣派对”。独特风味巧克力喷泉品尝,亲身上阵的巧克力甜点制作,充满浪漫情调的瑞士巧克力火锅餐点、温馨的业主互动……给万象新天的业主们带来一个甜蜜四溢的中

国情人节。如果说爱是七夕的主题,那么巧克力就是表达爱的最佳道具。在活动当天,天鸿·万象新天的销售中心里,用巧克力变出一场甜蜜的爱情盛宴。万象新天,作为济南滨河新区和东新站片区的双首发大盘,不仅是城市价值的引领者,更是一种品质生活方

式的缔造者。百万平米的全新都市大盘,济南独一无二的新生活探索馆、两所品牌幼儿园和九年一贯制名校,17万平米的魅影购物中心,将为每一位业主提供一个风情万种的生活舞台,一种创意无限的“新生活”,而像“七夕巧克力DIY情侣派对”这样的精彩节目也会全年持续上演。

#### 逸城山色 98m<sup>2</sup> 景逸两层加推热销

逸城山色自5月份首次开盘以来,2#楼、3#楼已基本售罄,目前1#楼98平米两室加推热销中。目前可享受一次性付款98折,按揭99折购房优惠,旅游路南——逸城山色,居于山,隐于市,实现生活与自然的完美对接,打造济南最具性价比的城市山居。

逸城山色北临大型购物中心,目前已基本竣工,预计年内开业,家与商场的友好,就这样成就了一种随心所欲的生活;项目东邻规划为历下区优质师资配置九年一贯制学校,一条龙式的金牌教育,托起孩子美好明天;洪山公园、牧牛山公园,全运村近在咫尺,休闲健身,尽享大自然的生活本味。逸城山色,上学、购物、健身,一切都在家门口,成就济南

最具性价比城市山居!逸城山色一期规划为10-11层一梯两户板式小高层住宅,98m<sup>2</sup>景逸两层亦为一梯两户设计,南北通透。一梯两户板式户型设计在土地资源越来越稀缺建筑密度越来越高的旅游路板块可以说具有唯一性的稀缺价值,这也是吸引业主选择逸城山色投资置业的重要因素。

#### 他山别墅区花园洋房值得期待

近日房地产市场出现了一个新现象,他山别墅区花园洋房预约热烈,风头跃升排别墅,究竟有何魅力,可以使他山别墅区花园洋房逆市飘红?

他山洋房位于济南市区南部新贵中心区,英雄山路与旅游路交界处,临近舜耕路,交通通达,生活配套完善。他山滨河洋房面宽以

12米为起点,这意味着居住者将最大程度地呼吸阳光和空气。同时作为升级产品,花园洋房在面积上,虽然不及别墅,但功能上实现了礼仪区、会客区、居住区、功能区的完全分离。以5A级健康居住理念为导向的他山花园,除地处南部氧吧环境外,更是精心为尊客准备了河道景观、广场景观、院落景观、水景园景观、滨河商业景观等7大景观点、千万级层次景观小品。他山花园洋房共5层,带电梯,这较一般没有电梯的联排别墅在居住舒适度上更上一个层次,对于老人及儿童无疑更加安全。他山别墅区滨河电梯洋房,一层花园入户,顶层送露台,中间层退台花园设计,2万元优惠仅余最后12天。

#### 北大资源“北大夏令营”喜悦而归

8月13日下午,为期三天的山东北大资源“北大夏令营”活动,伴随着各位业主顺利到达尚品清河售楼处圆满结束。北大资源是方正集团旗下从事房地产开发、商业地产运营和物业管理产业的集团。尚品·清河作为北

大资源集团在山东的开山之作,沿袭人文精神和科技魅力服务泉城人民。本次“北大夏令营”活动正是山东北大资源展现人文服务的一次具体体现。“好的社区为业主提供的不仅是舒适的居住生活,作为资源地产的缔造

者,北大资源传承百年北大人文底蕴,会更多关注了解客户对未来美好生活的憧憬与想象。”北大资源副总裁、山东公司董董事长刘阔表示“北大夏令营活动仅仅是社区文化活动的开始,今后将为业主提供更多的社区活动交流机会。

## 7大主力商家入驻东环商业广场

众所周知,商业地产的投资落脚点需要顺应城市的发展方向,依仗一个具有发展空间、高升值潜力、高辐射群体的“三高”区域。东环商业广场处于东部新城与老城区的中心地带位置的二环东路,具有得天独厚的先天优势,目前已经成为济南市“三纵”线路中的核心一环,其基础设施完善,产业基础雄厚、人文资源丰富,俨然已经成为济南重要的交通枢纽区和东部核心商业区。在这里,同样分布着90万高端消费群体,数十万的活跃白领消费人群及高端消

费场所带来的众多顶级消费大军,为东环商业广场的成长和成熟奠定了坚实的群众基础。

随着7大主力商家借势而入,东环商业广场即将成为二环东路新的景点。他作为目前在济南市场上尚未出现的、唯一的以时尚元素为主题的休闲购物广场,面向周围一众写字楼内的中高端消费水平的年轻人群体,高端消费的白领时尚群体,势必成为立足东环、辐射甸柳社区、山东大学、工业南路沿线社区等成熟消费群体的综合型休闲购物百货商场。

7大主力商家科学的选址定位,合理的业态分布,形成东环商业广场底层拉动、顶层喷淋的汉堡式商业业态,二、三、四层品牌商辅流动客流和底层银座超市、顶层影院以及美食城的停驻客流交相呼应,最大程度的开发消费潜力。在购物的同时,还有都市云海娱乐城可以提供完善的休闲娱乐方式,更有时代经典数字影院填补二环东路消费的空白。所以对挑剔的泉城消费者来说,东环商业广场一定会成为令大家满意的休闲购物第一去处。

安居客 anjuke.com 济南二手房一周动态数据 (2010年8月14日统计)

一周市场均价: 7,371 元/平米 对比上月均价上涨 0.14%

#### 一周房价涨幅最大的区域前三

区域	一周均价对比上月均价
历下	+1.50%
历城	+1.32%
天桥	+1.28%

#### 一周房价涨幅最大的板块前三

板块	对比上月均价
纬北路	+3.13%
制锦市	+2.95%
甸柳新村	+2.42%

#### 一周新增房源最多的板块前三

板块	占全市新增百分比
洪家楼	13.14%
舜耕	8.87%
解放路	6.17%

#### 房价最高小区前三

小区	对比上月均价
国华·东方美郡	+15.31%
御景山墅	-11.20%
开元圣华山庄	+10.19%

以上数据为安居客挂牌信息整合,供广大读者参考,更多详情,请登录安居客网站: www.anjuke.com