

滨河新区：“价值洼地”即将填平

小清河滨河新区“十二五”规划初步方案正式形成，规划拟将该区域打造成经济低碳、环境生态、建设创新、生活宜居的魅力滨河新区。而众多房地产商都把目光投向滨河新区，滨河新区的开发建设框架也已展开。这也意味着，小清河流域这片济南的价值洼地即将被填平。

即将填平的价值洼地

作为我市迎全运重点工程，小清河综合治理工程于2007年11月6日正式开工建设。两年过去了，随着一期工程顺利完工，波光粼粼、河水清澈的小清河又回来了。2009年9月29日至11月18日，来自山东第二大淡水湖——东平湖的2297.2万立方米清澈湖水潺潺流入小清河，历时51天补水使小清河再现20年前碧波荡漾，鱼虾戏水的美景。

这些改变，不仅让小清河成为周边市民消闲散步的好去处，让他们看在眼里，喜在心里。对土地价值极为敏感的开发商自

然也不会放过这一契机。随着东部和南部可供开发土地越来越少，距离市中心更近的北部新区成为开发商们价值争夺的焦点战场。以前20万一亩都没有人问津的地块如今成为抢手的金饽饽。

今年6月19日，小清河开发建设投融资管理中心就滨河新区内的北湖、板桥等10个片区的开发项目，与国内9家知名房地产开发企业达成合作意向，并进行了集中签约。此次签约总用地面积约972公顷，总投资约670亿元，平均每平方米投资近7000元。此外，2009年，北大资

源、鑫苑置业、重汽地产等一批地产大鳄已经成功抢滩。随着滨河新区开发框架的展开，这块曾经的价值洼地很快会被填平。

目前在售项目并不多

众多业内人士预测，随着城市发展中心的偏移以及大批量地产大鳄的入驻，该区域的居住和商业氛围会很快成熟，地产价值也会随之飞速飙升。滨河新区的发展前景完全可以参照上海浦东新区。

据了解，由于受到开发周期限制，目前滨河新区在售楼盘并

不多，仅有天鸿·万象新天、北大·尚品清河、重汽·翡翠清河、鑫源名家等为数不多的楼盘已经进入或即将进入销售阶段。房源相对紧缺。目前已经进入销售阶段的楼盘都取得了不俗的业绩，前期蓄客的楼盘也积累了大量客户。鑫苑名家临时售楼处开放短短4个月时间里，在没有集中推广的情况下，到访客户6000多批。

一位购买天鸿·万象新天多层洋房的购房者对记者表示：“在小清河流域，风景好，环境好，房价合适，不管是自住还是投资都划算。”

滨河新区楼盘信息

楼盘	位置	户型面积	均价(元)	推出体量	国庆活动或优惠
重汽·翡翠清河	北园大街与二环东路交会处东北角	65-140平米两室、三室 40平方米公寓	未定	30万平，推盘未定	办卡购房可享5万抵7万，2万抵3万优惠
盛世名门	三孔桥街与北园大街交会处	88、92、104、115平米的 三居和138平米四居	均价7900	待定	一期老会员升级，专享1.5万元购房优惠；新会员入会交2万抵3万；一次性付款98折，按揭99折；10月7日前购买4#楼，额外享受2000元购房礼券。
天鸿·万象新天	济南市历城区工业北路东段	86-130平米	未定	700余套	火爆认筹期间，享受2万元抵3万元的优惠。
尚品·清河	冻安路18号(胶济路与冻安路交界处西行500米)	85—160平米，舒适两房、经典三房、豪华四房	6800	一期已售罄，二期升级力作朗润园荣耀上市。	国庆期间，举办人会享受万元优惠，并举行业主客户大联欢活动。

“家在恒大”首届社区文化节举办

上周末，由恒大地产举办的“家在恒大”首届社区文化节在恒大绿洲和恒大名都落下帷幕。本届社区文化节举办了“爱心积福 放生活动”、“月圆恒大中秋嘉年华”、“亲子宝宝运动会”等多项精彩纷呈的主题活动。自9月5日启动以来，业主报名十分踊跃，数百名业主参加了此次文化活动节。

社区活动增进了业主对社区的热爱。在爱心放生活中，很多业主都特地带上自己的孩子前来参加，一位小姑娘在爸爸的帮助下将两尾小鱼放生到爱琴湖中，她说：“现在在未来的家养几条小鱼，等到我们住进新房，鱼儿就长大了。”

金秋九月，恒大地产精心

策划的首届社区文化节，内容丰富、老少同乐、氛围热烈，引导了一种积极健康和谐的社区环境和生活方式，让恒大业主享受到居住乐趣的同时，彰显出恒大绿洲、恒大名都两大成熟社区的文化内涵和恒大品牌的责任感、使命感。为恒大地产打造“典范人文社区”打下了坚实基础。

随着十一黄金周的到来，恒大地产也准备了丰富的活动和奖品。来访客户和业主可以参与投篮比赛、室内高尔夫体验和桌上足球，此外还可以参加大抽奖。大抽奖将陆续送出6台电视机、15台豆浆机、32台榨汁机、70个开水煲，以及200多个纸巾盒和马克杯。

保利·大名湖 GOLF 邀请赛开杆

9月24日，由保利·大名湖组织的名湖沙龙之“挥动健康，奢享人生”GOLF邀请赛在崮云湖优美的高尔夫球场荣耀开杆，八十余组尊贵客户受邀参加了这一圈层活动。

这次GOLF邀请赛，为保利名湖沙龙圈层系列活动之一，旨在通过部分圈层活动，为泉城名流提供一个高端交流的平台。活动受到了客户的一致赞许，24日当天，受邀客户在名湖沙龙精心组织的各个流程细节中，亲身体验了极具品质的服务。八十余组客户在高尔夫球场尽情挥杆，不时地创造一个又一个精彩瞬间。一位客户谈道：“个人对名湖沙龙这种活动方式还是比较认可，相信是一个结交朋友的绝好机会。”

精彩不断的GOLF赛事，在

三个小时的从容对抗后，个人总杆亚军、个人净杆冠军、最具魅力女士奖等各个奖项陆续产生。

保利·大名湖自面世以来，以其独特的湖居文化在济南豪宅市场独领风华。保利·大名湖是保利山东在济南的第三个项目，也是保利品牌豪宅系在泉城的首度亮相。保利多年以来的“文化地产”开发理念以及大明湖深厚的文脉，赋予项目不可替代的人文内涵和独特气质。

除了寸土寸金的中心地段，项目在品质设计上也颇为考究，令人折服。一梯一户至尊格局，18.5米超豪华面宽，典雅双入户大堂，原创多套房墅级户型，独家定制智能安防系统等，无不超越济南豪宅标准，一经面世即成为济南豪宅市场中的引领者。

鲍德·现代逸城 成齐鲁房展耀眼明珠

齐鲁秋季房展会上，由鲍德房地产开发有限公司在解放东路开发的“现代逸城”项目以其良好的开发商品牌形象、优越的地理位置、优良的建筑品质在展会期间一经亮相即吸引了展会众多观众的目光，成为展会的一大亮点。

“现代逸城”位于解放东路中段，地处济南城市新中心文博片区内；东临奥体中心、济南市政府、省立医院东院；紧邻山东省政法学院，历下区公安分局、省档案馆新馆和省博物馆新馆；社区周

边市政配套完善，商业、文化、教育、金融、通信、医疗等遍布周边，已经形成了一个繁华的都市商业生活圈。

项目一期于2011年5月份交房，二期也已经全面动工，户型以动静分离、南北通透、全明采光为特色，面积从97㎡-170㎡的两室两厅一卫至四室三厅两卫不等，充分满足了不同客户的居家生活需求。该小区是济南市不可多得的高品质园林景观社区，更是济南新贵们的一种都市休闲新生活。

天鸿·万象新天阳光高层 金秋盛放，再启泉城新生活

新东站片区标杆大盘天鸿·万象新天，三个月之内三次推盘三次清盘，创造了济南今夏楼市的最火奇迹！目前，万象新天全新推出的阳光高层正在火爆认筹中，再掀泉城新生活热潮！

万象新天自规划伊始，就以“追寻生活的真意”为核心理念，将对生活的礼遇体现在每一个细节。在万象新天，生活的真意就体现在每一个洒满阳光的客厅之中，每一个溢满窗外繁花胜景的卧室之中。万象新天的阳光高层，同样以一梯两户、两梯三户的低密度规划，86-140平米

名士豪庭Ⅱ区

开盘再遭抢购

9月17日，名士豪庭Ⅱ区中心景观区新品正式公开销售，再掀楼市空前抢购风潮！

名士豪庭此次推出的是位于核心区Ⅱ区中心景观区9号楼，主要以141㎡经典三房、183㎡阔绰四房臻品户型为主。同时，在规定时间内签约再送教育基金好礼。

17日一早，已经有近百位购房者提前来到销售中心样板区排队，等待选房购房。正如一位购房者所说，在名士豪庭不仅仅是购买一处住所，更可以得到前所未曾体验的生活环境和氛围，名士豪庭国际社区不单纯是口号，而是真正国际生活标准的样板。

2010年南益地产品质服务年的全面启动，预示着南益地产致力塑造名士豪庭国际社区新生活标杆的决心。随着与名士豪庭项目隔路相望的省博物馆新馆、省档案馆新馆的即将全面开放以及社区主入口附近过街天桥的动工建设，区域发展的无限潜力促使名士豪庭区位优势急速提升，济南城市新中心——奥体文博片区雄姿彰显，一个集文化体育、生活居住、商务办公为一体的综合型新城区逐步绽现。

茗筑美嘉

开盘狂销九成

对于2010年的济南中秋节楼市来说，最耀眼的明星莫过于茗筑美嘉了。中秋节期间，茗筑美嘉新房源上市，逆市狂销九成，用业绩再次佐证了茗筑美嘉超高的市场认可度与影响力。

9月24日，济南天高气爽。位于高新区国际会展中心北侧的茗筑美嘉销售中心两座大型拱门矗立其中，现场彩旗飘扬，场外近200多名置业者互相热烈地讨论着，焦灼地等待着开盘的那一时刻。排队的这些置业者们，从9月22日就已经排队等候，翘盼新房。上午8时许，茗筑美嘉销售中心大门打开，开盘选房正式开始。客户在工作人员的引导下，有条不紊地完成了选房、签约、交款等一系列环节，秩序井然。开盘当天，推售160套住宅，成功销售近140套，开盘当天推盘销售率近9成。

海信慧园二期

置业会员招募火爆

9月18日，海信慧园售楼处前排起了长龙，海信·慧园二期正在进行即将面世前的会员招募

据悉，凡是在会员招募活动中成为会员的客户均可在海信·慧园二期开盘后享受9.8折购房优惠。

海信·慧园项目位于济南市高新技术开发区的核心居住地段，有着非常浓厚的居住氛围。整个小区占地138亩，绿化率高达40%，由高层、小高层组成；是一个专门为城市先锋青年打造的时尚跃动、成长型的大型居住社区。

目前项目一期已经入住，二期即将面世。在建筑设计上采用现代简约风格，外立面简洁时尚，超薄的楼体设计，凸显线条感与时尚气息。户型更加经济、舒适，主力户型为80-90平米两室以及95-110平米三室。项目北侧拥有3万平米绿化带，形成天然氧吧。