

齐鲁楼市·资讯

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	泺安路18号(济泺路与泺安路交界处西行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“爱心积分放生活动”、“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：“现在在未来的家放养几条小鱼，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。

祥泰·森林河湾业主联谊会举行

9月21日，祥泰·森林河湾在明珠怡和酒店举办了一场以“情系中秋 月满森林河湾”为主题的中秋业主联谊会。300多名祥泰·森林河湾的忠实业主、社会各界精英人士共同出席了此次活动。本次活动祥泰·森林河湾邀请山东电视台专业演出表演团队进行演出，并且为广大客户设置了价值千元的笔记本电脑等大奖，回馈业主。

为感恩祥泰·森林河湾老业主对祥泰·森林河湾的支持与厚爱，主办方还在活动现场为推荐

新客户购买的老业主发放了千元大奖，让业主们体会到了祥泰汇的“实惠”。

2010年是祥泰实业发生蝶变的一年。截至目前，祥泰实业已经完成在省内济南、青岛、临沂、滨州、日照五地的布局，可开发项目9个。为答谢社会各界对祥泰实业的关心支持，祥泰实业全省范围内的在售项目，特在国庆期间推出各项优惠措施、促销活动，其中祥泰·森林河湾推出限时限量优惠房源95折，团购抢房98折，让利幅度高达300万！

北大幼教中心进驻尚品·清河

北大幼教中心——一个具有近60年幼教历史的国内知名品牌，尚品·清河——济南清河流域首席名盘。金秋9月，他们完美牵手，北大幼教中心将正式进驻尚品·清河，北京大学优势教育资源开始“泽润”泉城。

北大资源集团为了让社区儿童得到更好的学前教育，通过自身的资源整合，在山东开山之作——尚品·清河引入北京大学幼教中心幼教资源，这是北大资源集团在齐鲁大地迈出资源地产的第一步。

北京大学幼教中心济南清河分园位于山东济南“尚品·清河”项目内，占地3700平方米，建筑

面积2600平方米。该园由北大幼教中心直接管理经营。“尚品·清河”业主的子女可以优先入园，同时，幼儿园也面向社会公开招生。“尚品·清河”将借助北大幼教清华分园全面打造“从零岁起步，学园就在家”的社区教育环境，形成家、园、社区三方结合的立体教育模式。

此次，北大幼教中心进驻济南“尚品·清河”项目是北京大学幼教中心自成立以来的第一个京外幼儿园项目，标志着北大资源集团全国首个“教育地产”示范项目在山东济南正式落地，即将成为济南的标杆项目。

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化底蕴，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。

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141m²经典三房、183m²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价值急速提升，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。客户在工作人员的导引下，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。

天鸿·万象新天阳光高层 金秋盛放，再启泉城新生活

尺度合宜的舒适空间，270度观景飘窗、南北双阳台等高舒适度设计，为业主们献上一份新生活的阳光大礼。

此次推出的阳光高层正在火爆认筹中，110平米的小三居可谓是不折不扣的明星产品，前来咨询的客户也是络绎不绝。且不说板式结构带来的阳光、通透，单是小三居户型本身灵动紧凑的设计和全年龄层的对位就为它赢得了更多的关注——既能满足三代同堂家庭的功能需求，也能满足核心家庭的生活享受，还为以后的功能升级预留了空间。