

齐鲁楼市·新闻

漫山香墅 II 期华彩启幕

舜耕路上的城市别墅,献给懂得欣赏和选择品质的人

在都市快节奏的催促下,人们不自觉地趋向以占有物质或者打造奢华的建筑空间作为生活质量的尺度。从领秀城·漫山香墅学到的一课,是重新审视成熟的居住别墅应给予的生活氛围并肯定其价值。

时间总是感恩用心的人,在济南发现了一个意想不到的地方……

【新城市别墅】

城市别墅就该有城市别墅的样子

当别墅区距城市中心仅有十几分钟车程,当三面环山,地中海风情弥漫身边,当私家花园,离尘不离城……这些要素加在一起时,一个新城别墅的至高级形态自此诞生,这就是鲁能·领秀城·漫山香墅 II 期。

鲁能·领秀城位于舜耕路南端,北依二环南路,6公里直抵泉城广场,与都市繁华无缝衔接。整片墅区设计



别墅实景图

成畔山而建的“弧”形,相得益彰,收放自如,背依青山尽享自然生态,厚载丰富而笃实的文化内涵。

【精工细筑】

有感情才有思考,有思考才有设计

浅墙、红瓦,层次鲜明的屋面,让源自巴塞罗那风情建筑拥有非常优美的变化曲线。红陶筒瓦,以及铁艺窗等建筑元素营造出柔和、尊贵而又充满质感的生活氛围,将西班牙风情的自然、淳朴与典雅倾注到别墅建筑的每一个细节上:全明设计,最大13.1米超大面宽营造的通透布局,豪绰尺度超乎想象。赋



样板间实景图

予更舒适开阔的生活享受,打磨出无可比拟的深厚感、文化感、身份感。

【山际峻景】

可需远行?大自然近在咫尺

济南是个多山的城市,南部巍巍群山与泰山同脉,龙脉的佑护造就了济南这座人杰地灵的城市,生态的南城也成为济南人最向往的宜居之地。鲁能地产斥巨资买来山际生态悉心梳妆,时至今日,呈现在眼前的,是一条5公里长的林荫山路,除此之外,我们还在路边和山上密植了很多全冠移植的成树,葱郁林荫道由墅区门内伸向天际。

【全冠移植】

第一次出外,因漫山香墅

鲁能·领秀城漫山香墅

II 期依据严谨的科学标准,巧妙分配空间与色彩的比例,将建筑与生态完美融合,使整个墅区的绿化环境郁郁升级。从生态的全冠移植开始,漫山香墅层层遴选来自全国不同地域的珍贵树种,对每一棵植物的安放都进行了精密的计算和考虑。踱步之际,移步换景,春然回望欣然于一片茂绿中寻找方向。

【顶尖科技】

向一切人性化的科技恩赐致敬

领秀城·漫山香墅 II 期产品在保证功能性的同时,与建筑主体风格及环境景观恪守了和谐的美学。特别采用太阳能热水器系统以及全空间对讲系统,不仅如此,在小区的出入口、周界、车库、主要道路以及重要公共场所设置安保点,全方位观察记录各主要活动场所的人员活

【保值臻品】

一生之城,可以传世的城

市别墅

动情况,有效保障社区安全。仿真草地音箱背景音乐系统及智能车库美化方案,所有这些充满智慧与人性化的设计,无疑不渗透着“有家智慧”。

【保值臻品】

一生之城,可以传世的城

市别墅

【保值臻品】

一生之城,可以传世的城

市别墅

山香墅,值得一生拥有。

【大美不言】

漫山香墅 II 期采撷正当时

鲁能·领秀城漫山香墅 II 期,满足精英人士一切生活需要,倡导“全配套”理念。舜耕路、英雄山路对接都市繁华,城市公交直通社区,方便出行。“一个大型商业综合体,三个社区商业中心”规划其中,足不出城,即享繁华及便利。育才中学(育英中学)、胜利大街小学领秀城校区已正式开学,幼儿园、小学、中学及高中一贯式教育体系,让孩子赢在起跑线上。此刻,纯粹西班牙风情墅区的领秀城漫山香墅 II 期正值好时光,近期迎来盛大开盘,VIP卡限时尊享,停下脚步采摘一片漫山风华……

品味漫山香墅:
87666666

保障房建设应借重市场力量

□ 李晓东

回顾即将过去的2010年,中国的房地产行业从业人员绝对感慨颇多。全年以房地产调控为基调,成为有史以来政策调控力度最强的一年。从年初的房价疯涨,到提高首付比例、限制二套房购房、加息、直至最近的限购令,房价上涨终于暂时性地呈现了被遏制之势。

但围绕房地产的争议话题不断,例如目前全国已有14个城市各自推行限购令,但相应的条款各不相同,处于各自为政的局面。市场基于限购令之上的推论和遐想满天飞,个别专家学者预期房价在现在的基础上会跌50%,也有支持把限购令计划生育政策那样全国推行。市场对未来的种种说法形成房地产乱象,在政策仍有后手的情况下似乎很难看清之后的房地产走势。

限购令是否欲盖弥彰的说明,在国内通货膨胀阴影笼罩,以及全球竞相把宽松的货币政策作为经济复苏的

“灵丹妙药”的过程中,中国的楼市正是资产保值增值的一个价值洼地呢?其实,无论是提高首付比例、加息、限购令都是短期政策,对房地产市场抑制房价都是治标不治本的,甚至是违背市场经济规律的,最终迎来的一定是报复性的反弹。房地产调控需要从根源上解决供需的平衡。

需求层面——培养居民正确住房意识

自取消福利分房政策后的10余年时间里,我国住房都是商品房单轨制,买房成了大家安居甚至是结婚的必备条件。传统的住房观念引起的刚性需求,使在住房问题已经被公认为当今中国人最沉重的生活负担之一时,中国却在最重要的住房指标——自有住房率上名列世界前茅。政府也意识到住房体制这一根本问题,开始大力推进保障房建设,建设保障房、商品房共存的双轨制住房供应体系,确保中低收入

人群的安居。例如,“十二五”期间上海计划新建住宅约1.3亿平方米,其中令人关注的是计划提出各类保障性住房和中小户型限价商品住房将占新建住房总套数的约60%,这其中保障性的租赁住房又占相当大的比例。当然保障的范围是否需要扩大到那么大,政府能够负担,最终能否实现都还有待观察,但这无疑发出了一个住房供应体系将发生根本变化的信号。如果保障性住房供应能够有效落实,老百姓也应把对安居的定义由以往一定要“有住房”的单一思维转化为“有居住”,即享受政府补贴的低价住房,不当房奴何乐不为?可以预见,健全的国民住房体系,将引导消费需求回到理性层面。

供给层面——正确引导房地产投资

房地产因为投资巨大,从开发到销售的各个环节都需要金融杠杆支持,因此既具有商品属性又具有强烈的

金融投资属性。这就是在国际产业分类上,房地产业通常都被划分为金融行业的原因。由于国内投资渠道的缺乏,民间资本对房地产的投资渠道绝大部分还集中在最终成品商品住房的购买,放大了需求的信号,加大了供求矛盾。如果将充裕的民间资本引导到房地产开发、经营的各个环节上去,是不是能在增加住房供应的同时分流炒楼需求?从而很大程度上缓解供求矛盾。原来炒楼、拉动需求的资金,用于开发和持有资金来增加有效供给,这个模式在国际上早已成熟。例如,房地产私募基金和REITs都是让投资者参与到产业链的渠道,只是国内投资者处于刚开始接受此模式的阶段。政府部门对此认识不足,缺乏引导和支持也是问题所在。

作为平衡供需的重要措施,今年国家对保障房的建设加大了力度。然而纵观保障性住房的建设情

况,各地政府因资金缺口和开发力量不足,完成的并不尽如人意。政府部门与生俱来的效率及成本控制水平低下更加剧这种趋势,今年中央政府向社会公开承诺的580万套保障性住房和棚户区改造住房注定无法按时完成。调动社会力量、引入市场机制与政府的行政职能协同合作迫在眉睫!

“快刀斩乱麻”显然不能用于一个对国民经济和国计民生都有着重大影响的支柱行业的治理,着眼供需、理顺根源,才是引导行业健康发展行之有效的途径,相信未来,引入市场机制与政府力量协同发展下的包含保障性住房和商品住房的住房供应体制,将为中国房地产业带来不一样的明天!

安居客 anjuke.com 齐鲁楼市 QILU HOUSE OF REALTY 不动产合作机构 济南二手房一周动态数据

(2010年12月7日统计)

一周市场均价: 7571元/平米	对比上月均价上涨0.52%																
一周房价涨幅最大的区域前三	一周房价涨幅最大的板块前三																
<table border="1"> <tr><th>区域</th><th>对比上月均价</th></tr> <tr><td>高新</td><td>+1.99%</td></tr> <tr><td>历城</td><td>+1.37%</td></tr> <tr><td>天桥</td><td>+1.31%</td></tr> </table>	区域	对比上月均价	高新	+1.99%	历城	+1.37%	天桥	+1.31%	<table border="1"> <tr><th>板块</th><th>对比上月均价</th></tr> <tr><td>港沟</td><td>+12.84%</td></tr> <tr><td>奥体中心</td><td>+8.28%</td></tr> <tr><td>趵突泉</td><td>+5.28%</td></tr> </table>	板块	对比上月均价	港沟	+12.84%	奥体中心	+8.28%	趵突泉	+5.28%
区域	对比上月均价																
高新	+1.99%																
历城	+1.37%																
天桥	+1.31%																
板块	对比上月均价																
港沟	+12.84%																
奥体中心	+8.28%																
趵突泉	+5.28%																
一周房价跌幅最大的板块前三	一周新增房源最多的板块前三																
<table border="1"> <tr><th>板块</th><th>对比上月均价</th></tr> <tr><td>长清</td><td>-19.86%</td></tr> <tr><td>药山</td><td>-10.38%</td></tr> <tr><td>四里村</td><td>-7.19%</td></tr> </table>	板块	对比上月均价	长清	-19.86%	药山	-10.38%	四里村	-7.19%	<table border="1"> <tr><th>板块</th><th>占全市新增百分比</th></tr> <tr><td>洪家楼</td><td>+12.36%</td></tr> <tr><td>无影山</td><td>+5.85%</td></tr> <tr><td>舜耕</td><td>+5.76%</td></tr> </table>	板块	占全市新增百分比	洪家楼	+12.36%	无影山	+5.85%	舜耕	+5.76%
板块	对比上月均价																
长清	-19.86%																
药山	-10.38%																
四里村	-7.19%																
板块	占全市新增百分比																
洪家楼	+12.36%																
无影山	+5.85%																
舜耕	+5.76%																

安居客,专注于二手房搜索的网络平台
更多详情,请登录安居客网站: www.anjuke.com

二手房淘宝会本周六上演

12月11日,省城第5届二手房淘宝会将在东方家园洪楼店隆重上演,届时,齐鲁楼市不动产36家店面精心挑选近百套带暖气的房子,供广大购房者挑选。此外,结合市场需求情况,二手房淘宝会还将提供各种户型、各种户型、各个区域的婚房、学

区房、保值房等近千套。齐鲁楼市不动产是主流媒体打造的地产类品牌,短时间内,加盟店面已达36家,全面覆盖了济南市二手房交易主流商圈,欲买房或者卖房的市民可于12月11日9:00-17:00,到东方家园建材超市洪楼店3楼(花园路

与二环东路交界口西南角),现场淘房或登记房源。省城二手房淘宝会由齐鲁楼市不动产独家承办,已成功举办了4届,成为市民进行二手房交易的重要平台,推动了省城二手房市场健康有序的发展。本届二手房淘宝会期间,到场客户均

可参加现场抽奖,活动设置一等奖2名,二等奖4名,三等奖6名,纪念奖300名,奖品最高为价值600元微波炉。乘车路线:乘1、10、16、30、80、106、118、201、BR74、BR75二环东路或洪楼站下车即是。