

年末省城众楼盘面世开放

意在2011, 或将改变明年济南城区置业取向

有地产观察人士预言,随着众多地产大鳄多年来在济南的深耕布局,旗下动辄上百万平米的重量级楼盘作品陆续面世,房地产产品深层次竞争已不可避免,居民选择性置业也将开始显现,2011年或将引发济南城区置业取向新变革。

坐标楼盘开门蓄客

从11月份截止至今日,中海国际社区、济南恒大城、绿地国际花都、南益·名泉春晓、华强广场等多家楼盘相继开放了自己的营销接待中心,据悉,位于市区解放路的华强广场营销中心预计也将于12月26日开门纳客。

俯瞰济南,这些楼盘像棋子一样正好分布在省城的东、西、南、北、中五大方位,而且个个都是大块头。位于工业北路南侧的恒大城总建筑面积170万平方米,腊山居住区的绿地国际花都体量160万平方米,阳光新路南段的中海国际社区则以300万平方米计,堤口路纬六路高架附近的名泉春晓建筑面积是55万平方米,而纯专业电子商业综合体——华强广场也达到了24万平方米的规模。他们的陆续面世,给省城济南市民置业带来新的选择。

都是重大题材概念股

在济南“东拓、西进、南控、北跨、中疏”十字城市发展方针的指引下,伴随十一全运会、高铁西客站、小清河治理等重大事件的利好带动,众多地产大鳄开始在济南“陌生”地段布局,譬如恒大地产选择西部长清,东部邢村立交以东,北大资源选择徐李片区等

进入12月,一改往年沉寂的楼市冬眠季,省城济南迎来10余个新老楼盘的开盘加推小高峰。而伴随济南恒大城、中海国际社区、绿地国际花都、南益·名泉春晓、华强广场、中建·瀛园等众多新楼盘陆续面世,预示省城楼市已经提前迈入春耕期,开始发力2011。



资料图片

等原来不被人看好的地段,但随着重大城建工程的加速推进,成效日渐眉目清晰,这些楼盘的发展潜力也正被提升发掘。

岁末登场的这些楼盘正是在此背景下运作面世的,今年9月中旬,恒大在王舍人片区拿地,意在济南东拓,小清河流域治理,特别是火车客运新东站等三大利好题材,未来居住、升值潜力巨大。绿地集团也是紧随西部高铁建设,一连拿下“腊山片区和西站站前广场”2块土地开发权,成就济南高铁地块第一拍,而中海国际社区也正在“独享”九曲南控红利。

南益·名泉春晓则是引进“国际街区”开发模式,华强广场以“信息产业”为依托,携“济南高端信息服务业基地”金字招牌以令产销研等IT诸侯。

价值洼地,重大城建利好,日渐完善的配套,开发商的内在实力,以及“再造一座新城”的魄力等诸多因素使这些楼盘充满卖点。

竞争加剧 剑指2011

“为什么集中选择岁末面世?”问及多位开发商人士,他们表示,“济南房地产市场越来越

成熟理性,传统意义上的淡旺季已经不再明显”,“公司进度快,从拿地到面世顺理成章,没有刻意去选择时间节点”。但也有人表示“其实不然,目前国家楼市调控瞬息变幻,加之明年大批量的新楼盘上市,论品牌、论产品都将面临赤膊上阵,不如趁今年市场形式不错,快速积累客户尽早出货。”

今年7月26日,绿地拿下腊山片区土地,到12月开始宣传推广“绿地国际花都”,前期仅用时4个多月的时间,除了公司特性使然,开发商运作效率之快令人乍舌。不光如此,业内众多

楼盘集中上市加剧了2011年的竞争态势。刚刚面世的中海国际社区,从阳光新路南口南往北一直到堤口路,就有阳光100、绿地卢浮公馆、银座中心等10余个分量的在售楼盘,东边更有鲁能领秀城的先发制肘。

采访中了解到,这些大体量楼盘都将开盘发售预定在明年上半年,无外乎众多楼盘选择虎年岁末面世,开门蓄客。

据悉,中海国际社区将首期开盘节点早早在明年1月份,华强广场则将于明年春节过后,三月份进行项目公寓部分的开盘。恒大城、绿地国际花都也都选择了上半年中下旬开盘。

影响济南置业取向

如今,济南房地产开发正发生质变,动辄数百万平方米的大盘已不再凤毛麟角,由小区居住转化为新城,综合体概念开始落到实处。跟随大开发商拿地的独特视角,伴以“再造一座新城”的理念开发,2011年或将再次引发济南置业取向新的变革。

曾经不为置业者关注的区域,随着城市高房价的挤出效应,以及众多片区规划和房子的释放,周边生活、交通、教育等配套设施的跟进,可能成为济南刚性,以及改善型居住需求的全新领域。

据悉,2011年,中海国际社区一期将有一期83万平方米入市,绿地国际花都一期也将有46万平方米,恒大城一期27万平方米,这些项目大多跳出城区二环,而且都以中小户型居多,这将会对济南购房者产生较强的吸引力,从而真正影响济南居民生活轨迹。
楼市记者 郭强 黄萍

预售许可证号: 济建开预许字第(2010)338—344号

鲍德·现代逸城

纯板式宽景美宅 / 立体私家花园

实力! 品质!

济钢品牌, 鲍德品质! 实力铸就品牌, 精致细节体现高尚品质

鲍德·现代逸城, 解放东路27万m²休闲生活城

在这里, 体验完美的园林建筑, 享受艺术的自然生活

品味幸福的欢乐时光

鲍德房产荣获2010年度齐鲁“名企”称号



现代逸城荣获2010年度齐鲁“名盘”殊荣

免费私家空中花园, 畅享休闲自然生活

品质保证: 济南鲍德房地产开发公司荣耀钜献, 实力决定品质。

交通优势: 紧邻解放东路, 二环东路、经十东路、工业南路等多条主干道, 通达四方。

地段优势: 地处济南新城中心文博片区核心地段, 近邻文博、奥体中心和济南市政府。

超大规模: 社区近27万平方米, 总规划有1600多户, 幼儿园等经营商业配套齐全。

配套完善: 商业、文化、教育、金融、通信、医疗等配套遍布周边, 生活更方便。

完美设计: 设计以人为本, 充分考虑到人与建筑、人与景观、景观与建筑的完美融合。

创新户型: 97—174m²的多种创新户型, 南北通透, 采光通风俱佳, 空间更实用。

空中花园: 精心设计的空中花园, 连接室内室外, 让您每一刻都能拥抱大自然。



贵宾专线/ 0531-82319999 82316999

※接待中心: 济南历下区解放东路34号(历下公安分局对面)
※发展商: 济钢集团 ※开发商: 鲍德房地产 ※全程代理: 凯歌顾问