

齐鲁楼市·新闻

楼市局部现反弹

5月高性价比楼盘走俏

进入5月后，不少楼盘纷纷开盘或加推，整体来看性价比高的楼盘受到购房者青睐，市场整体形势要好于4月份。与此同时，由于楼市成交反弹，加上4月份的集中供应，5月土地形成成交高潮。

部分业内人士表示，经过长时间的调控，不仅压制了商品房的成交，也压制了土地的成交，一旦调控处于空档期，市场必然会出现回暖，而市场回暖或多或少带来土地市场的回暖。

5月楼市局部现反弹

进入5月份，楼市成交明显好于4月份，尤其是一些性价比比较高的楼盘，包括中海国际社区、海信慧园、名士豪庭等多个楼盘。据了解，位于二环南路九曲的中海国际社区5月15日开盘，当天推出333套87和107的两房三房，房屋均价9400元左右，赠送精装修，当天成交300套左右，成交比例高达9成。

除此之外，5月2日高新区的海信慧园加推2号楼，5万抵7万，优惠后均价8150元左右，当天推出104套房成交75套，成交超过7成。而另一楼盘名士豪庭，当天也推出了两个楼座，根据某代理机构的统计数据，当天共推出213套房源，优惠后均价1.1万，当天也成交120余套，成交近6成。

4月集中供应土地40宗

4月，济南市土地批量上市，供应土地40宗，供地面积116.17万平米，同比分别上涨36宗和95.45万平米，环比分别上涨40宗和116.17万平米。其中居住用地21宗，71.05万平米；商服用地19宗，45.31万平米。

自去年10月份以来，由于房产调控政策从紧的影响，开发商的拿地热情下降，政府对土地放量较少，年后尤其是4月中下旬以后，随着房地产市场的逐渐回暖，长时间平寂的土地市场在4月爆发性地推出大量土地。

5月迎来土地成交高峰

经过长时间的低迷，加上5月楼市出现局部反弹，土地市场也终于在5月迎来成交高峰，先后有3次近40宗土地成交。5月9日的当月首次拍卖中，一共有13幅地块成交，其中12块以挂牌底价成交，而另外一幅热门地块则经过二十几轮的竞价成交。

该拍卖成交地块为2011-G010号地块，位于历下区历山路以东、山大南路以南，总面积为5779.9平方米。竞买人为济南龙奥资产运营有限公司和北京九合创业房地产有限公司。据了解，起价为8800万元，最高限1.25亿元。双方经20多次举牌，



最终由济南龙奥资产运营有限公司竞得，成交价为1.23亿元。

随后的5月11日，有17宗土地成交，其中10宗为工业用地，7宗为住宅和商业金融业用地。这些土地中一共有5宗土地受到多家企业的争夺，其中一

幅土地竞价近百次。最后的5月13日，一共有6宗商业金融业和住宅用地成交。

不少业内人士表示，随着楼市的回暖，土地市场也将进一步回暖。

(楼市记者 刘万新)

○楼市一周

丁豪广场推介会5月14日举办

5月14日下午14时“在城市巅峰，与世界对话——丁豪广场产品推介会暨郎咸平经济讲坛”在喜来登璀璨登场，1000席座位座无虚席，丁豪广场大型城市综合体项目以优越的地理位置、完善的商业配套加之户型设计合理深得客户好评。

作为高新区第一个城市综合体项目，为市民提供吃、喝、玩、乐、购一站式购物乐园，高新区领导尤为重视，出席此次推介会的

领导表示了高度的肯定及对未来寄予的厚望。

推介会上来自加拿大宝佳建筑设计公司、世邦魏理仕顾问管理有限公司、及签约的横店影城及华润万家分别对项目规划设计理念产品功能定位、管理模式、商家介绍进行了深入剖析和综合梳理，通过层层递进、环环相扣的精彩演讲，赢得了现场观众的阵阵掌声。同时，开发商也针对规划理念的实现过程作了详

细介绍，让客户购房安心、舒心、放心。

在现今的震荡资本市场中，观众对投资风险有诸多顾虑，为此举办方还特意邀请了郎咸平教授针对目前经济形势进行了解析，针对股票、基金、黄金、存款等投资产品进行了分析比较，这无疑为在投资房地产举棋不定的部分客户注入了一针有力的“强心剂”。

丁豪广场占地129亩，总建筑面积32万平方米，容积

率2.8，绿化率大于30%。丁豪广场集购物、休闲、娱乐、居住、办公为一体的城市综合体项目。地处济南高新区核心位置！

40-120平方米，灵动空间，客厅、餐厅、卧室、卫浴、厨房等动静分割，巧妙布局，办公、居住、投资等多重功能，尽可实现。

自5月15日起，丁豪广场国际公寓vip会员招募，会员可享受高达6万元的购房优惠。

启德国际金融中心
开启金融新时代

5月10日，启德国际金融中心项目论证会在济举行。北京建筑设计研究院总建筑师、国家工程设计大师柴裴义与来自上海、广州、沈阳和济南的6位顶尖专家，在听取约翰波特曼设计集团关于项目设计方案的汇报后一致认为，该方案建筑造型设计独具匠心，空间形态、高度层次变化丰富，功能组合完善。位于济南东部燕山新区的这个国际金融中心项目由此浮出水面。

启德国际金融中心，位于济南东城CBD的核心区，建筑群总建筑规模50万平方米左右，主体建

筑最高初步确定为278米。启德国际金融中心的开工建设标志着济南金融中心时代的到来，对东部城市CBD及金融中心地位的建立起着标志性的作用。

据金融专家介绍，国际金融中心简称IFC，通常是指聚集了大量金融机构和相关服务产业，全面集中地开展国际资本借贷、债券发行、外汇交易、保险等金融服务业，能够提供最便捷的国际融资服务、最有效的国际支付清算系统、最活跃的国际金融交易场所的城市或地区。

银座英才幼儿园入驻丰奥嘉园

5月15日，由济高控股投资、济南东拓置业开发建设的丰奥嘉园·观邸项目启动暨山东银座英才幼儿园签约仪式在丰奥嘉园·观邸接待中心广场举行。

据了解，作为济高·东拓置业的创新力作——丰奥嘉园·观邸首次成功将别墅的奢华空间理念深切融入到小高层

复式产品设计中，如3.3米的超大层高，6.4米客厅挑空，入户花园，情景露台，私家庭院和地下阳光空间等独特设计。在当前限购、限贷等政策下，四室、五室的居住空间，可以满足三代同堂的传统居住理念；同时，挑空客厅以及复式空间的设计，更多的满足了事业成功者对于私密性和阶层归属感的需求；再者，项目秉承花园路的百年人文与都市繁华，丰奥嘉园·观邸已经成为济南东部住宅市场的新标杆。山东银座·英才幼儿园作为山东省内目前规模最大，覆盖全国范围的幼教机构，本次签约进驻丰奥嘉园·观邸，使得项目的生活配套得到进一步完善与升级。不仅如此，丰奥嘉

园项目完善的社区邻里中心商业街、超万平方米的地下商业空间已经吸引麦当劳和银座超市等多家商业巨头的青睐；同时，项目中规划建设的30班制的菁英小学将与山东银座·英才幼儿园形成双教育配套，相信随着项目封顶后的现房优势逐渐显现，丰奥嘉园必将受到泉城置业者的追捧。

漫山香墅客户联谊会成功举办

5月14日，鲁能·领秀城茶艺、藏石文化沙龙在漫山香墅公园的泉子山山体举行。泰山奇石收藏家赵光星先生受邀莅临领秀城，在山峦环绕中为嘉宾朋友娓娓道来泰山石的文化与渊源。赏石之余，铁观音茶艺表演、春茶品鉴等风雅

小品穿插其间，业主们一边品茶，一边赏石，于漫山馥郁美景中共道奇石茶艺的深厚文化，感受宁静致远的生活享受。

泰山石产于泰山山脉周边的溪流山谷，以其古朴、苍劲、凝重的格调名扬海内外，深受奇石爱好

者的喜爱。活动中，赵光星先生与到场业主分享赏石小窍门、泰山石文化，以及自己搜寻收藏泰山石的经历。活动现场，领秀城还邀请了风水专家为大家讲解住宅风水等实用知识。赏石之余，优雅的茶艺表演，一时间茶香弥漫奇石淋漓，

让人仿佛置身泰山之巅享受惬意生活。在草木葱郁的山脚下，一盏香茗，几颗奇石，便可领略到中国古代文人的闲情雅致，与上流圈层一同，谈古论今，指点江山，让人不得不感叹身处领秀城中所感受到的自然舒适与人文关怀。

华强广场E栋公寓6月4日将开盘

据悉，华强广场商务公寓钻石E栋将于6月4日盛大开盘，认筹可享“交5万抵7万+9.8折”，优惠活动即将截止。华强商务公寓D栋最后典藏房源升值在即。

华强广场规模化的产业集群，高人气的火爆经营将有效吸引万千客群，为华强

商铺公寓提供源源不断的租赁客群，从而大大提升华强商务公寓的租售价值。有限的供应量和无限的需求量，使得华强商务公寓在短时间内迅速实现其巨大升值，财富磁力成就商铺公寓超高价值，俯瞰环渤海区域有效聚合万千商家，最大幅度对接环渤海生意场，成就绝

多的延展功能，如商务会客、居住、办公等，这就使得华强商务在功能上较普通商铺更胜一筹。其次，华强商务公寓坐拥环渤海区域发展的核心中轴，辐射范围直达环渤海区域甚至全国，财富磁力有效聚合万千商家，最大幅度对接环渤海生意场，成就绝

中建·瀛园造就

济南别墅典范

价值长清，坐拥无限前景

中建·瀛园位于长清区核心，深处大学城腹地，大学城成熟商业圈、长清奥特莱斯商务中心、银座商城近在咫尺，丰富多元的繁华生活触手可及；西客站的投入运营及刘长山路的建成通车，项目至市中心仅需数十分钟车程，坐拥城市无限发展前景，项目本身巨大的升值潜力更是毋庸置疑。

限购令下高端住宅价值显见

面临换房增加成本的现状，越来越多的人选择购买一步到位的别墅等物业。济南多处豪宅项目价格稳定，成交量持续递升。另一方面，未来政策的走向扑朔迷离，更是催生了不少购房者“一步到位”的想法。

在这样的情况下，“买大不买小”成为楼市一个新的话题，大多数人选择

购买别墅作为家庭第一居所。之所以会产生这样的市场现象，是因为高端住宅大多具备稀缺资源等优势，其稀缺性是该类型物业保值增值的有力保障，无论在居住环境或产品空间舒适度上，都比普通住宅甚优。

独拥极致稀缺资源，代言济南别墅

中建·瀛园南临5000亩园博园，坐拥稀缺城市公园，融汇古今园林精粹，在城市喧嚣中寻得公园大赏。项目独占济南不可复制的山水资源，纯中式山湖墅价值凸现，近水1500亩长清湖，零距离大沙河蜿蜒水系，与双龙山相映两不厌，呈现出一种“半园山色半园湖”的大美之境。然而，随着社会的发展，别墅所拥有的自然稀缺资源，势必将逐渐减少变得更加稀有，本案注定成为济南别墅的典范。