

黄金周靓盘优惠“一网打尽”

一季度,在省城房地产开发商以价换量营销手段的强势推动下,市场刚性需求、改善型需求得以释放,楼市成交逐渐回暖,迎来限购以来的首个“小阳春”。4月,济南楼市延续三月市场热度,商品房成交量居于较高水平。据易居市场监测周

报数据显示,4月1日至22日,济南商品住宅共成交2202套,与3月同期2331套的成交量基本持平。

随着传统销售旺季“五一”假期的来临,济南楼市也必将迎来新一轮的成交热潮。业内人士指出,楼市“红五月”,开发商一般会

推出额外优惠,推动成交。记者调查获悉,省城各在售楼盘准备借助“五一”时机,推出更加优惠的促销措施。济高·东拓旗下四盘分别推出10套特价房、恒大城推出20套清尾房,最高优惠达30万/套。

众多楼盘形形色色的降

价促销牌让购房者有一种乱花渐欲迷人眼的错觉,如何在众多楼盘中“淘”到心仪的物美价廉的房子,成为许多购房者关注的实际问题。

结合一季度以来楼盘销售情况和未来发展趋势,记者汇集整理了最新、最全的楼盘优惠以及开盘加推等信

息,为准备五一期间置业的购房者提供置业指南。楼盘囊括了省城东、南、西、北四大区域众多优质住宅项目,还收集了章丘、长清区域的低价大盘,更有还未面市的纯新楼盘供大家做置业参考。

(楼市实习记者 田晓涛)

东部:楼市供应驶入“快车道”

据统计,整个下半年,济南东部区域将有近20个新盘入市,新增供应面积或达80万平米。整体价格开始拉开差距,四千到上万元每平方米价格房源均有供应。

东部新增供应或达80万平米

记者调查了解到,从5月开始,省城东部相继有新楼盘入市,物业类型涵盖住宅、公寓、写字楼、别墅等产品。记者粗略估计,整个下半年东部新增供应量或达80万平米。

据悉济高东拓置业旗下的济高·舜奥华府、济高·东岸嘉园、济高·天马相城北区三大项目从5月起将相继开盘入市,预计为东部楼市带来15万平米的楼市供应量;北大资源开发的尚品燕园预计9月份开盘,供应量会在10万平米左右;别墅项目原山九号也会有2万平米供

应;中国铁建·国际城、中铁山河城在下半年也有新品供应入市。

除住宅产品外,启德国际金融中心、龙奥9号、龙奥天街、祥泰广场、中润世纪锋、洪楼7栋等写字楼、公寓产品也会相继入市,供应面积达36万平米。

在土地供应方面,18日,化纤厂路东一居住用地成交,建成后约形成25万平方米的住宅面积。从楼盘既有供应量、新增供应以及土地成交来看,东部区域发展迅速凸显。

楼盘价格再现5、6字头

住东不住西的传统观念一定程度上促进着东部楼盘价格的涨幅,特别是全运会以后,省城东部楼市价格呈一路上涨趋势,奥体片区普通住宅房价曾一度达到18000元/平米,高新区楼盘住宅均价在8500元/平米左右徘徊,邢村立交附近楼盘也曾一度涨到7500元/平米。整体而言,受环境、规划以及楼市既有楼盘供应量影响,济南东部价格较西部、北部房价略高。

自去年下半年以来,受楼市调控影响,部分楼盘开始降价促销,特别是从年初到现在,济南在售楼盘基本都有不同程度的优惠出台。在东部区域,一直维持在7000元/平米以上的价格线

首度松弛,五六千元每平米的楼盘开始出现。记者调查了解到,恒生伴山以6350元/平米起的价格一度震撼市场,目前依然延续此价格政策;海信慧园也亮出6650元/平米起的优惠价格,打破高新区周边楼盘每平米8000多元的价格格局;位于邢村立交桥南的济高·东岸嘉园预计5月份首度开盘,价格为5150元/平米起,平层面积在98-160平米之间,复式面积集中在76-303平米之间。据悉,五一三天,项目会推出10套特价房,并有品牌冰箱赠送,与周边楼盘价格每平米至少便宜1000多元,这在东部区域极为少见。

(楼市记者 陈晓翠)

东部在售楼盘一览表(部分)

项目名称	物业类型	价格(元/平米)	主力户型(平米)	优惠活动
济高·舜奥华府	小高层、高层	预计起价7988	98-300	电询
济高·天马相城(北区)	公寓,住宅	住宅均价4750	100-300	超低价位,超值特惠家电礼包,五重“豪”礼连续送;享受老带新奖励政策
济高·东岸嘉园	住宅	5150起	平层98-160 复式76-303	推出特价房 赠送品牌冰箱和精美礼品
保利·海德公馆	精装平层官邸 毛坯	电询或现场咨询	81-280	认购项目12#、15#楼房源客户,均可享受“私属教育基金优惠”。
名士豪庭	住宅	均价11000	137三室 180四室	购买指定房源即可获得置业基金10万元或置家基金券6万元
济高·丰奥嘉园	住宅	小高层8430起 叠加复式8880起	99-300	推出特价房 赠送品牌冰箱和精美礼品
济高·涵玉翠岭	住宅	7300起	96-158	推出特价房 赠送品牌冰箱和精美礼品
济高·龙园	住宅	别墅17500起	200-500	推出特价房 赠送品牌冰箱和精美礼品
重汽·翡翠东郡	住宅	4200均价	80-120两室、三室	加入重汽置业会即可享1万抵2万房款钜惠;本月认购额外享受5000元限时优惠;介绍亲友购买东郡可获得1500元购物卡一张
绿城百合花园	住宅	9000	120-150	五一期间交1万抵3万
永大颐和园	住宅	6500起	93-193	3万抵5万
大地锐城	住宅	9000	77-220	未定

恒大名都



开发商:济南名都置业有限公司
价格:电询

恒大名都定位为大型现代化都市综合体,是一座集居住、商务、金融、休闲、娱乐、购物、文化、教育于一体的东部新城首席中央居住区。项目一期建设用地约201.15亩,总建筑面积约34.93万平方米,共9栋,住宅总2256套。规划设计有92-101平米的两房、102-153平米的三房、179-181平米的四房,整体建筑面积区间为92-182平米。超宽楼距,南北对流,空间奢华极致。五星级超豪华会所、国际级航母配套,独树名门至尊典范。

地址:旅游路与浆水泉路交口

黄金99南依泃龙山和浆水泉公园,西守二环东路,旅游路贯穿而过,总占地约1200余亩,堪称济南东部首席山水大盘。

项目整体分四期建设,一期华府尚未面世便被省直机关团购完毕,其卓越的品质更是吸引到全济南乃至整个山东高端人士的瞩目,二期景城现正销售,景城总建筑为20万平米,容积率仅为1.64,目前在售精品为旅游路稀缺146平米电梯花园洋房:87-144平米的瞰景高层住宅。是由上海华盖建筑设计院、泛亚国际强强联手,共同打造的集ART DECO建筑风格与欧陆园林完美结合的济南东首席人文大盘。

黄金99



中国铁建·国际城展位人气火爆

作为世界500强,全球最大工程承包商,中国房地产百强企业,中国铁建始终力求展示精工筑城的最佳品质。不论是其64年来所筑就的



花园府邸、5A甲级生态写字楼、风情商街等多元业态。项目携手国际景观大师,精雕细琢,配备济南首创生态互动边厅,精

装大堂等设计,真正实现生态式办公、花园式居住。在中国铁建展区里,巨幅的LED屏、沙画表演、慈善之旅……现场十余位身着高铁制服的服务人员,手持科技感极强的IPAD为现场客户展示项目的精致与中国铁建的厚重文化。展区现场创意性地设计了一个穿越时空的高铁车厢,在贯穿了中国铁建64载辉煌历程的同时,更熔铸了几代铁建人的汗水与心血。配合现场一场场精彩的歌舞表演,展区瞬间成为全场的焦点!

此次齐鲁春季房展中,中国铁建携国际城及明山秀水两个项目共同参加,其中中国铁建·国际城坐落于济南东城奥体板块核心,以40万平米体量,汇聚低密度