

春季房展购房者调查:

首次置业者仍是主流客群

本届展会购房俱乐部再度纳新,现场招募四千余名会员。记者统计样本调查发现,半年内有购房意向的群体占到56.3%,一年内的意向群体占到77.1%左右。其中,首次置业的刚需客群仍是省城楼市的购房主力,占到56.3%左右。改善性意向群体则上升到37.6%。

首次置业群体是主力

为保证数据客观有效,记者从会员登记表抽出247个有效样本,涵盖不同年龄、职业、薪资水平。数据分析显示,半年内有购房意向的群体占到56.3%,较去年上升了14个百分点,半年到一年内的意向购房群体在20%左右。在247个有效样本中,记者发现首次置业群体占到56.3%,以购买婚房为主,年龄集中在25-35岁之间,意向购房面积多在80-100平米左右的两室户型。不过也有部分购房者将购房面积直接锁定在100平以上的三室户型。

“其实去年就想买房子,但一直观望没有出手。今年房价较去年有下降,我想直接一步到位,购买三室户型。除了政策因素,主要是考虑到以后孩子出生,房子宽敞住起来也舒

服。”市民刘先生说到。

投资苗头依然存在

记者统计调查发现,在限购形势下依然有投资客群存在,约6%左右的市民购买住宅是为了投资保值。同时也有小部分投资者关注公寓、商业的投资趋向。“我准备在东部投资一套小面积公寓,曾调查过,高新区40平米精装小户型公寓能租到1500元左右。”从事销售行业的李先生告诉记者,济南东部租房群体较大,在住宅限购形势下,投资公寓是个不错的选择。

二手房填补区域空缺

调查中发现,10%左右的购房者倾向在市中心购房,但无奈市中房源

较少。28岁的杨先生告诉记者,虽然单位在东部高新区,但他还是想在市中心买一套房子,“市中心交通便利,生活配套也完善,可惜房源甚少。所以考虑在市中心买套二手房,自己重新装修,估计和新房也没什么差别。”

多数购房者期待房价下降

记者采访发现,多数省城购房者认为2012年下半年的房价仍会小幅下降。“现在济南的房价有小幅下降,虽然降得不多,但不少开发商推出的特价房确实能带来较大优惠。”从事广告行业的高先生表示,从现在的优惠幅度来看,房价还有下降空间,但下降幅度不会太大。“我认为济南相比其他省会城市,房价并不太高,稳定不上涨就算变相降价。”

(楼市记者 马韶莹)

外海·中央花园
“幸福召集令”活动启动

4月22日上午9:00时,《外海中央花园幸福召集令》活动在泉城广场举行启动仪式,活动现场还有齐鲁晚报义卖,报纸销售所获资金全部捐做公益事业。

本次活动由齐鲁晚报、山东外海置业投资有限公司联合主办,齐鲁晚报、外海置业相关领导参与启动仪式并致辞祝贺。活动开始后,精彩节目轮番上演,现场气氛节节攀升,观众群不断扩大。在节目中间举办方适时插入互动问答环节,观众更是踊跃参加,礼品虽然不重,但是喜悦之情最大,随着“川剧变脸”节目一张张色彩鲜明的脸谱,变幻莫测的转换,把活动带入一个高潮。活动现场还有小丑送祝福,一个个标志性的笑脸,给大家带来一份祝福的同时,一并带去的还有一份欣喜之情,很多观众纷纷和其合影,大家表示这个活动给大家带来了很大的快乐。

项目现场咨询处也是围满了前来咨询的客户,有对外海中央花园项目已经了解很深的忠实客户,也有对项目第一次了解的客户,他们都表示会一直关注项目。80万平外海·中央花园紧邻腊山湖湿地公园,意大利皇家园林营造的回家路上的风景以及全方位的生活、教育配套将为济南市民完美呈现一座幸福之城,快乐之城。

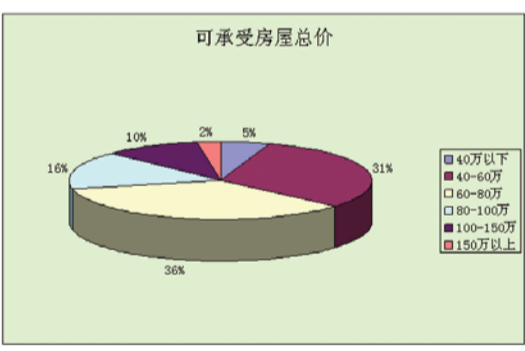
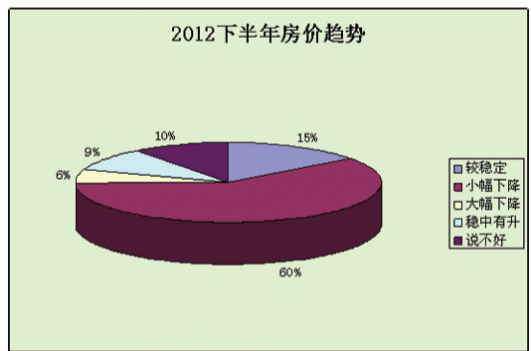
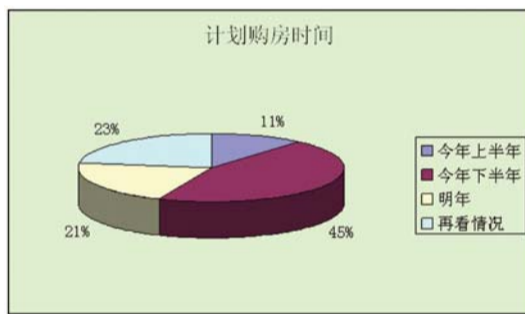
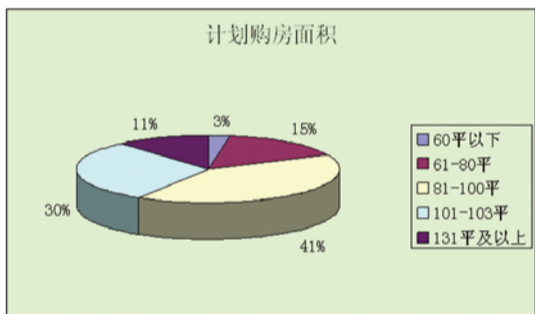
据悉,外海·中央花园项目是外海地产深耕济南十周年的集大成之作,可以称得上是高铁西客站核心集地段、生态、艺术、人文、时尚为一体的顶级大盘。并且外海·中央花园近期即将推出80-139平米的七大户型产品,将满足各个层次的置业需要,同时山东外海置业投资有限公司推出多重购房优惠和交房前三个月无条件退房政策,彰显企业实力和信心以及对置业者的利益保障。优越的区位和超前的先进规划以及此区域强势发展潜力,此项目势必会带来强大的市场冲击力和客户关注度。

新时代购物广场
年底强势登陆

新时代购物广场坐落于山东禹城核心位置,周边优质小区林立,具有极大的消费潜力。项目为6层建筑,建筑面积8.6万平米,总投资3.5亿元,建成后将成为鲁西北地区规模最大,功能最全,环境最优,理念最新的集一站式购物、休闲娱乐、餐饮、商务会议、星级酒店等于一体的城市商业综合体。

在街头随机走访中发现,禹城市民对新时代购物广场的开业保持期待,更有年轻消费者告诉我们:“目前,在禹城根本就没有一个好去处。每到节假日,除非去济南、德州,否则根本没地儿去玩!现在有了新时代购物广场,不用出远门,在家门口就有这样一个逛街的好去处。”

据悉,新时代购物广场负一层2万平超市部分将于今年12月建成开业,大百货部分拟于明年8月份正式开业。目前,招商工作正紧锣密鼓的进行中。



鲁商国奥城,济南总部级写字楼的划时代“革命”

龙奥正脉中心,顶级写字楼的占位“革命”

写字楼一直是衡量一个城市商业化水平高低的标杆,奥体文博片区作为济南市经济发展的新引擎,强企环伺,交通便捷,配套完善,对于高端写字楼市场的需求非常可观。宏观调控和住宅限购之下,商业地产火热,写字楼作为商业地产的一部分,更是借势强力崛起,爆炸式发展,奥体金融中心、鲁银银河大厦、成城大厦等大型商务项目云集,共同打造济南东CBD新局面。

正如白官代表着权利的中枢,总有一些建筑被赋予“中心”的意义,为现世带来革新。鲁商国奥城,以43万㎡高端商务综合体之势,占据东CBD中心和奥体政务区

拥堵的交通,传统城市中心的压迫感,狭小而局促的办公环境……传统的写字楼,已无法满足那些积极、进取、创新,心怀伟大梦想的优秀企业,济南的写字楼时代,亟需革新!

Google、Facebook、IBM……这些蜚声世界的企业,以非凡的想象力、卓越的创造力,以及着眼未来的梦想力著称,他们立足于城市繁华之上,追逐生态、绿色的办公环境,拥有高标准硬件配套,且逃离传统格子间办公环境,代之以自由开放的整层,给济南的写字楼模式,带来了深刻启迪。鲁商国奥城,接轨国际全新商务模式,颠覆济南传统商务理念,为百年企业打造媲美500强的顶级商务空间,开启济南写字楼的划时代“革命”!

全商务链体验式综合体,顶级写字楼的配套“革命”

于龙奥正脉之巅,量身打造符合总部化办公所需的超甲级写字楼,缔造行业领袖商务王国。

现代市场竞争日益激烈,单一的经营个体已经很难在这个风云莫测的世界中独自生存,因此,集团运作、规模效应被不断强调。鲁商

国奥城高端城市综合体,集跨国商务总部、环球总裁公寓、空中墅级LOFT公寓、世界名店中心、国际星级酒店等业态于一体,打造集办公、酒店、会议、居住、接待、展示、休闲、购物、娱乐于一体的全商务链体验式综合体,掌控资本制高点。

鲁商国奥城高端写字楼,依托鲁商国奥城的综合体优势,坐享工作、购物、休闲、娱乐、生活等一站式高端资源配置,除了国家级资源

(奥体中心、省级机关、博物馆、美术馆等),项目自身尚具有顶级配套万怡国际酒店、银座商业等,商业、酒店、公寓与写字楼进行联动,共同组成顶端体验式的商务集群,开启财富精英资本升值财富盛宴。

比肩世界的国际商务中心,顶级写字楼的形象“革命”

在经济发达的大城市,

商务精英们对办公环境的要求不断提升。除去原有的交通地理要求之外,对于写字楼的建筑风格、智能设施、内部空间等有了更高的要求。鲁商国奥城,以其5A级产品形象,汇聚城市顶级资源、商界精英巨头,魅力辐射全城。

建筑,是用结构来表达思想的科学性艺术。鲁商国奥城3#写字楼,现代感十足的建筑外观,由加拿大BDCL建筑设计公司、中国建筑标准设计院等国际一流团队倾力打造。150余米商务海拔,简洁现代的矩形体块语言,大面积双层中空LOW-E玻璃幕墙勾勒出的明快、通透的建筑肌理,打造永恒沉稳的商务表情;整层1500㎡超大面宽,打造“总部化”专属办公布局;3.7米标准层高,9.6米挑高超豪华大堂,创建奢华气派的第一视觉。

秉承生态办公潮流,与世界同步脉动。鲁商国奥城

将5A智能化系统融入到一个商务细节,大大提高企业的办公效率,真正做到了领先的建筑风格、智能设施、内部空间等有了更高的要求。鲁商国奥城,以其5A级产品形象,汇聚城市顶级资源、商界精英巨头,魅力辐射全城。

鲁商国奥城,俯瞰时代的城市中心,顶级写字楼,带给城市领袖阶层全新的高品质商务“革命”,自面世以来受到全城购房者的强烈追捧。目前项目1#写字楼中国国电、中国银行领御入驻,2#写字楼完美售罄并成功交付,3#写字楼高端形象全新升级,即将震撼亮相,300-1500㎡卓然商务空间,续写济南商务办公新传奇。商务公寓同步现房发售中,恭迎领袖鉴藏!