

房市拐角，遇见幸福

中国人用十年，见证了房地产只涨不跌的轨迹，投资的也许赚了，买不起的也许倦了，这些年，你追的累吗？这些年，你还有期盼吗？

中国国家统计局公布的数据显示，今年1-3月份全国房地产开发投资较上年同期增长约23%，为2010年年初政府首次实施房地产调控措施以来的最低水平。

第一季度住宅商品房销售额较上年同期下降17.5%，至人民币7099亿元。第一季度房屋新

开工面积同比增长0.3%，至3.995亿平方米。据道琼斯通讯社测算的数据显示，3月份房屋新开工面积同比下降4.1%，至1.99亿平方米。

中国央行2月初曾表示，鼓励银行满足首次购房者的贷款需求。近几周来，一些当地和外资银行开始为首次购房者提供最高为八五折的贷款利率折扣，以保障刚性需求者的正常住房需求，这是政策微调的信号。目前房地产销售价格并未出现反弹，消费者已经看惯秋月春风，更加理性的对待面临的系列问题。

在今年3月份全国两会后举行的记者招待会上传达出，中国

一些地方的房价还远远没有回到合理的价位的声。国家领导人在会上强调，过去两年的房地产市场调控措施有所进展，但调控不能放松，如果放松，将前功尽弃，而且会造成房地产市场的混乱。

2012年第一季度中国房地产市场显示出进一步降温的迹象，房地产开发投资增长速度创下政府两年前启动房地产调控措施以来的最低水平，与此同时，房地产整体销量继续下降，多地商品房价格继续回落。尽管房价下调以及首次购房贷款利率下降后在房地产领域的某些方面出现了需求回升的迹象，但未来几个月房地产

开发商可能仍将面对来自政策方面的不利影响，并继续承受房价下降的压力，以价换量早已是大势所趋。

政策改变的时机尚未来到，中国的房地产调控一方面限制了房价上涨，同时也导致地方政府卖地收入减少。截止到4月份，济南房地产市场土地均以底价成交，至关重要的房地产行业终于开始转向，花费了很大努力才仅仅使房地产价格稳定下来。截止到目前为止房价尚未大幅下跌，但存量房却达到了前所未有的程度，上市房企9000亿高库存重压楼市，降价走量或将贯穿全年，在政策高压、存货高企和景气下行

的背景下，房地产行业进入“去库存时代”已成为不争的事实。新一轮“降价走量”的策略将在全年持续上演。

任何改革，必然带来某种事物某个阶段的动荡，但只要目标正确，迎接我们的将是更加理性、健康的中国房地产市场。

在拐角处，希望我们都能遇见幸福。

(鹏翔济南 耳东朋)



保利大名湖名堂开盘售罄

4月27日上午，济南大明湖畔首席高端综合体项目——保利大名湖A栋写字楼及商铺在营销中心盛大开盘，首推产品当日售罄，销售金额突破2亿元，引领商业地产再次成为泉城投资者关注的焦点。

开盘当日销售现场气氛活跃，甚至出现了济南楼市久违的抢购现象。据粗略统计，仅上午就接待了近百组客户，截止上午11点记者离开时，在营销中心签约及询问的客户仍络绎不绝。济南

保利置业项目负责人介绍，本次推出的A栋写字楼为稀缺的临湖多层产品，有普通平层和loft两种产品类型，本次主推普通平层写字间，面积基本在50—300平米区间内，可供中小企业办公自用，也可用于投资。销售统计数据也证实，中小企业与资深投资者成为本次抢购的主力军。据记者了解，此次开盘是保利大名湖项目继名府(住宅)、名街(商业内街)之后，名堂(临湖写字楼)首次亮相。此



次开盘比预定的开盘时间提前近一个月。专家分析，大名湖项目写字楼产品之所以能够在较短时间内蓄客充分并且做到当日售罄，这得益于稀缺的高性价比产品优势及无以复制的区位优势。紧邻主干道经一路、直接进入顺河高架桥的通达性自不必说，处于城中央坐享周边银座等成熟配套也不必累言，居于“城中央，明湖畔”的多层临湖写字间基本上更是全城独有。这种地段的价值，产

品的价值与保利央企的品牌价值完美融合在一起对商业置业者的吸引力是不可抗拒的。业内专家进一步分析，保利大名湖写字楼本次开盘热销也充分说明了市场对户型设计合理、优质潜质产品的肯定。无论在什么时候，能保值、升值的房地产产品，必将受到客户的追捧。

另悉，在本次A栋写字楼普通平层热销之后，全新的层高4.95米的临湖loft产品即将在五月份全城发售。

中建·凤栖第接待中心亮相泉城

4月28日，中建地产济南老照片展暨中建·凤栖第接待中心开放典礼在项目现场圆满举行。活动当天吸引了近二百名客户到场，济南市相关领导、山东中建地产、济南市主流媒体嘉宾等悉数到场，共同见证了这一时刻。

上午10点08分，中建·凤

栖第接待中心开放典礼正式开始。活动现场人潮涌动，热闹非凡，来宾都沉浸在喜庆的气氛之中。项目接待中心宽敞大气的空间格局、尊贵奢华的室内陈设，流露出独到品位与不凡格调。从整体布局到细节处理，从空间设计到室内装修，中建·凤栖第

接待中心在济南都可谓首屈一指，倍受赞誉。

此次活动中主办方还特别推出主题为“央企中建·筑业济南”中建地产济南老照片展，吸引了现场客户的驻足参观，赢得阵阵赞誉。伴随着精彩的文艺表演，济南市相关领导、中建地产等相关领导共同启动了开门仪式，将活动推向了高潮。备受期待的中建·凤栖第接待中心正式揭开了神秘的面纱。

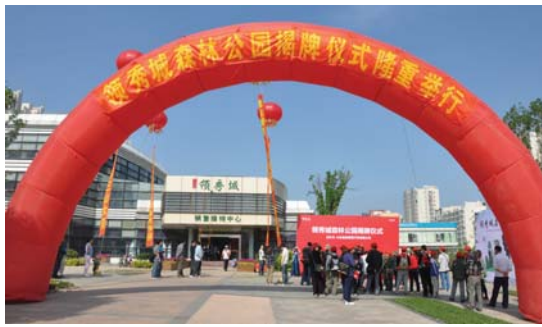
据悉，中建·凤栖第项目是山东中建地产在济南继中建文化城、中建文化广场之后的又一精品力作。中建地产，是中央直属的大型国企、世界500强企业——中国建筑旗下地产业务品牌。中建·凤栖第项目是山东中建地产全面履行社会责任，推行绿色建筑、绿色开发，

实施节能减排、科技提升的重要试点项目。项目总建筑面积约41.2万平米，位于济南东部新城的核心位置，紧邻第一主干道经十路，紧邻奥体中心、高新产业区，坐享雪山、山东建筑大学等优越的生态环境和人文环境。项目采用典雅隽永的新古典主义建筑风格，社区规划有36班9年制中小学，后期将引入知名中小学，为业主子女打造家门口的全程教育配套。目前项目是山东省首个通过国家住建部绿色建筑三星标识认证的绿色生态品质大盘，建成后将成为济南东部集品质居住、绿色居住、人文居住于一身的生态教育社区典范。目前，中建·凤栖第接待中心已正式对外开放，其86—126平米舒适两居、温馨三居即将公开认筹。



相关领导共同启动销售中心开门仪式

领秀城森林公园隆重揭牌



4月30日，经过3年精心雕琢和打磨，由鲁能领秀城倾力打造的领秀城森林公园正式开园揭牌，济南从此再添一座集休闲、健身、养

生、娱乐等功能于一体的大型城市森林公园。

在揭牌仪式上，鲁能领秀城领导发表致辞指出：“近年来，鲁能领秀城以

“改善人居环境，共建绿色济南”为建设目标，充分利用优越的生态资源进行社区内部的景观改造和升级，倾力打造领秀城森林公园、社区1.5公里线性公园，使鲁能领秀城成为一座绿色、清新、和谐的人居生态城，为济南绿化建设作出了一定的贡献。后期，我们还将继续对领秀城森林公园进行景观包装和绿化升级，使其成为济南人的原生态游赏乐园！”仪式过后，来自社会各界的摄影爱好者同登领秀城森林公园，用相机记录下美好风光。

据了解，领秀城森林公园自然环境独特、动植物资源丰富，是济南市南城生态山区的重要组成部分，由泉水山、鳌子山、望花楼山三座自然山体组成。按照区域功能分区分为登山健身区、探险乐园区和森林氧吧区。公园内现已修建成长达10余里的盘山步道、山重环山路、若干休息观景平台及凉亭，是一个登山健身、探险游玩的好地方。此次揭牌仪式后，鲁能领秀城还将陆续推出采风、登山比赛、山体寻宝等一系列的登山健身活动。

我和春天有个约会

——中铁置业2012媒体品鉴之旅圆满结束

4月25—28日，由济南中铁置业组织的“中铁置业2012媒体全国品鉴之旅”大型活动成功举行，通过对中国中铁在全国建设的房产、道路以及场馆的参观体验，大家充分领略了大型央企的品牌实力，并对其全资子公司中铁置业进驻济南打造的首个百万平米大型国际花园住区中铁·山河城充满期待。

世界双五百强企业，全球建筑第一的中国中铁其全资子公司中铁置业，是中国旗下唯一从事房地产开发的专业集团公司、国资委批准的16家房地产央企之一，他传承了中铁精神，一路向前并不断超越，开发项目遍布北京、上海、深圳、西安、贵阳、秦皇岛等全国各地，同步开发面积近2000万平方米。2012年中铁置业首次落户济南，为使泉城人民全方位了解大型央企中铁置业的

品牌实力，济南中铁置业组织了此次以“我和春天有个约会”的大型品鉴活动。顺着中铁置业坚定的足迹，为期三天的“贵阳—上海—青岛”中铁置业地产品鉴之旅，大家一同领略了这个红色央企的卓越品质与责任……

在贵阳，大家参观了举世无双的“苗族民族文化艺术馆”——西江苗寨，以及贵阳的城市名片中铁—逸都国际。所到之处，大家无不被中铁置业地产对万物生命的珍爱与对生态自然的尊重所感动。4月27日中午在由中铁参与建设的F1比赛场地，并共同体验了由中铁精心设计的国际一流的磁悬浮列车等，从“诚信经营、奉献精品”到“设计新巧省、施工精细快”，从中国中铁到中铁置业，始终用世界级的技术和荣誉，追求完美的产品品质，这一切，在上海、在F1比赛场地展现的酣畅淋漓。4月28日，品鉴之旅来到青岛，对30多万平方米的世界级城市综合体中铁·青岛中心进行了深入考察，并参观了胶州湾跨海大桥、海底隧道等中铁的部分名优工程。

据悉，中铁·山河城坐落在奥体东、汉峪生态居住核心区，背靠总部基地、金融商务中心。项目占地面积约300亩，总建筑面积约100万平方米，产品涵盖小高层、高层、商业、公寓等，项目一期住宅高层、小高层即将全城公开。

联东U谷实现产业地产“三赢”局面

联东地产自2003年开始经营伊始就专注中国产业园区的发展与运营，经过9年的发展，针对政府及企业在对产业园区需求及市场发展实践困难，联东集团在实践中摸索出一条适宜中国产业园区发展的模式，即整体开发和持续运营模式，产业园

区的运营商整体开发，为中小企业建设高密度集约化的载体，对产业园区进行整体规划建设，统一招商，统一服务运营，将政府土地集约、中小企业选址难的两方面矛盾彻底解决，开发区原来的双赢局面变为三赢局面。