

# “富二代”开发商向我们炫耀什么

近期的济南楼市颇不平静，不止是刚需购买的持续跟进，更多表现为新盘或在售楼盘组织的“炫富”之旅，省城各媒体房产记者频频飞往全国各地考察项目，而活动组织者——品牌开发商则通过其“家族”或自身在全国其他区域开发或建设的项目来向大家展示品牌实力，同时为济南新项目的营销拉开序幕。

2007年，中建八局旗下中建地产在济南第一个项目中建文化广场开发建设的时候，开发企业以“寻根之旅”形式带领众媒体参观了其母公司在上海南京等地建设的如奥体场馆及

地标性写字楼等项目，开济南房企“炫富”先河。此后，保利地产在济南频开项目并动辄以“央企”为营销宣传点，海尔、海信等地产也“仰仗”着自己的母公司展开系列推广活动，来自厦门的阳光朗乡也于去年9月组织媒体赴鹭岛探寻温泉国际项目的高端基因。而日前，在济南东部进行新盘开发的中铁置业、中国铁建两大央企公司也不约而同地陆续进行品牌品鉴之旅，前者在4月份前往贵州、上海、南京考察了母公司和各地子公司建设的重点项目，5月下旬，中国铁建也

将带领众媒体前往北京、南京、杭州参观企业开发的楼盘及建设的重点工程，分别为东部大型项目中铁山河城、中国铁建·国际城的面市造势。此外，恒生、万达等企业近期组织的参观考察也成为楼盘营销计划的重要部分。

众多“富二代”开发企业展示家族实力的同时想表达一个什么概念呢？回想多年前房地产开发正酣的时候，鱼龙混杂的各类开发企业均赚得盆满钵满，主要作为投资品的房子也曾像大白菜一样成筐地卖，一个“炒”字让全国的楼市热血沸腾，同时

也造就了无数炒房富豪。那时，人们只把房子当做发财的筹码，无人关注其出身及成长环境，之前所谓的品牌房企也只是一个被喊熟的名字而已。如今环境下，投资房产的发财之路被堵，开发商借鸡生蛋的伎俩被“限”，许多楼盘无米下锅，进度缓慢，刚需的人们便把目光转向了可把血汗钱托付与之的真价实品牌开发企业，以求所买楼盘不会因质量问题房裂屋倒，因资金问题而烂尾或交房期限一拖再拖。

于是，一些楼盘便将“炫富”作为开篇序曲，让大家深入巷子

闻酒香，以揭家底的形式充满自信地向潜在购房者介绍各自的殷实家底及企业优势，从深层次宣传企业文化、人脉关系、建筑品质等真正品牌企业所具有的要素。这同时也预示着品牌竞争不再是一个口号，品牌的全国竞争布局，会让一些资不抵债、力不从心的中小开发企业出局，在品牌的进攻之下，早日结束楼市战国纷争，在规范的操作下，让百姓能真正享受到大额消费所应得的尊重，而不因工期延误、建筑质量、物业纠纷等问题遭受购房窝囊之气。

(楼市记者 田园)

## 一周楼市

### 天津大学EMBA走进济南绿地中心

5月13日上午，天津大学EMBA山东班学员一行50多人来到新揭牌成立的天津大学EMBA教学实践基地——济南绿地中心实践学习。

在接待中心绿地中心沙盘前，大家认真听取了置业顾问对绿地中心项目的介绍，以及绿地集团目前在全国在建的超高层建筑的情况，在工作人员的细致讲解下，EMBA学员们对绿地中心项目有了更深入的了解，大家饶有兴致的向公司领导询问了一些项目的规划及建设情况，并对绿地集团超高层品牌——绿地中心在全国的布局表示赞叹，对绿地中心成就中国高度表示钦佩。之后EMBA学员们分批参观体验了济南首家360度环幕影音体验中心，EMBA学员们走出360度环幕影音体验中

心后纷纷表示，“作为300米济南第一高楼，本身绿地中心对大家就极具吸引力，看完环幕之后，最大的一个感觉就是视觉体验太震撼了”。相信不久，绿地中心的建成，必将成为济南中央金融商务核心区的地标建筑，也必将带动济南城市形象、产业的升级。

本次活动是天津大学EMBA课程实践的一个重要环节，是学校将课堂带入实践的一个重要举措。据悉，济南绿地中心作为天津大学EMBA教学实践基地，将充分发挥自身在超高层建筑中的领先优势，持续为学员提供更为直接、一线的实践机会，并与天津大学EMBA在知识成果转化社会效益方面加大更多的合作。

据悉，作为300米济南第

一高楼绿地中心动工之初便备受社会各界的关注，为将项目打造成济南未来超越百年的建筑经典。其规划设计更是邀请了世界第一高楼迪拜哈利法塔的SOM公司原班设计人马亲自担纲，产品设计更是深入研究国际主流领先的

建筑前提下，力求在本项目实现具有国际前瞻性的设计。

目前项目主楼施工至地上13层，力争今年实现主体结构封顶，商业立面已经呈现。100-2000平米摩天洲际总部办公耀世推出，多家全球500强企业已抢先进驻。



### 翡翠东郡社区班车运营倒计时

“班车开通，不仅方便了年轻人上下班，也方便多了我们老年人。周末去大明湖、趵突泉，半个小时就到了，而且班车可比公交车舒服。”

一部分改善型置业者，选择在东郡，当初他们觉得这边的环境好，空气清新，相对安静，更重要的是重汽的翡翠系户型都是南北通透型，老年人

住着舒服，这样的环境更适合养老。

翡翠东郡社区班车开通后，全面解决业主的出行问题，有了班车接送，半个小时就能抵达。生活圈只需“半小时”，让你生活更畅通。

“夏天到了，天气多变，有了班车心里就踏实多了，定点发车，准时抵达。比自己上班

靠谱多了。”

随着翡翠东郡社区配套不断的完善中，业主的入住率也在逐渐的上升，走进社区看到商业街超市、门诊等已经开业，相比年前热闹了许多，3200平的九班制幼儿园已经确定今年招生；标准化运动场允许业主免费使用，尽情的享受便利与舒适

的生活，生活在东郡，幸福即可呈现于眼前。

据悉，翡翠东郡三期进入全线封顶期，实景准现房即将呈现，即买即住的日子已经来临。而且价格3555元/平起，30万就能买85平两房，40万买111平三房，在济南，如此低的房价应该没有第二家了吧。

### 万象新天新品持续热销

近期，全国多个城市住房公积金贷款额度上限悄然提高，针对首套房的政策倾向愈加明确。部分城市最高可以申请到八成贷款。公积金提取和贷款政策对于刚需客群自然是推动其进一步入市的利好动因。

位于济南东部的万象新天，销售现场一直人流不断，与其自身的产品特色不无关系。

“社区与历城二中正式签约了，孩子有好的学校上，解决了我们的后顾之忧，还能落户，还等什么呢？”“社区公园已经建好了，以后住在这舒服”“有学校、有公园、价格还实惠，值！”与其他楼盘购房客户相比，天鸿万象新天的购房者更看中项目的优质配套，历城二中万象新天分校、社区私

属的体育主题公园，为社区带来的发展前景是业主购房的主要原因。

万象新天工作人员表示，历城二中万象新天分校为45班的九年制中小学，学校现已动工建设，预计明年9月份全面开始招生教学。配合已建成的北京红黄蓝幼儿园兑现0-18岁全程名校承诺，这也代表着“全体系名校”更进一步，将对完善济南新东站区域教育配套，满足社区业主享受高水平教育愿望起到重大的积极作用，为广大家长提供了家门口的名校教育资源。

除名校外，天鸿地产投入上亿元全资建设体育公园。公园是由浩瀚中心观景湖、篮球场、网球场、足球场、羽毛球场、乒乓球场、888米起伏变化

的慢跑道组成，为社区业主提供休闲娱乐平台，据悉即将全面开放。

天鸿万象新天，北京红黄蓝幼儿园已建成、名校历城二中中小学已开工建设、私属体

育公园即将开放，未来60万平璀璨商业，一站即享国际生活；北区理想郡70-140平米新品火爆抢购，单周销量百套，5580元/平起即住学区房，堪称济南楼盘性价比之最。



### “五一”旅游短租房市场升温

“五一”假期前后，国内旅游市场酒店预订红火，同时，大部分酒店价格涨幅明显。受此影响，许多游客将目光转向了短租房市场上，带动热门景区周边短租房预订火爆。在58同城房产网邻通的网络营销促进作用下，各地房产中介力推短租市场，取得了良好的成效。

由于高用户数量和高访问量，58同城的短租房平台已获得很多找房者的肯定，同样也受到了房产中介公司和经纪人的青睐。相比去年，今年的短租市场成交量快速增长，外出旅游预订短租房成为潮流。面对如此火爆的短租房市场，不少中介公司绞尽脑汁使出各种手段，希望在这一波热潮中抢夺先机。

记者发现从4月下旬以来，58同城上短租房信息数量飙升，访问量、订房量都大幅增

加。一方面是“五一”假期的影响，另一方面像广交会、北京车展等大型活动也带动了短租房成交量的不断攀升。数据显示，广交会期间，广州短租房预订率较前期有了200%提升，每天有超过25%的客服咨询电话来自于与广交会相关的房源。当地房产经纪人士表示：“和每天四、五百的酒店比起来，大部分人还是愿意选择相对便宜的日租房”。

58同城房产网邻通则面向房产中介公司和经纪人，提供了信息的优先排序和展示系统的优化，拥有企业建站、排序优先、推送刷新等功能，更能切实有效的提高上户率和成交量。此外，房产网邻通还能通过流量统计呈现推广效果，同时把控网站的整体流量变化趋势，帮助房产公司和经纪人及时调整推广方向，为其精准营销注入动力。

### 明湖·白鹭郡签约高新区第一实验学校

5月13日，高新区第一实验学校与明湖·白鹭郡的签约仪式隆重举行。高新区领导、学校的领导、明湖地产的领导、客户代表、各界媒体记者等众多嘉宾，共同出席了本次签约仪式。

济南高新区第一实验学校是九年一贯制学校，位于济南市高新区沁园大街，距明湖·白鹭郡不足300米。学校占地80亩，建筑面积3.2万平方米，容纳72个教学班，现在校学生2200余人。学校始终坚持正确的办学方向，以“关注每一个孩子，关注每一个孩子的全面发展”为办学理念，全面实施素质教育，并先后荣获“世界卫生组织‘WHO’健康促进学校”、“全国教育信息化示范基地”、“济南市规范化学校”等多项荣誉称号，赢得了社会

各界的广泛赞誉。此次高新区第一实验学校签约明湖·白鹭郡，实现了亲子社区与名校教育的强强联合。

“名校+名盘”领先模式，不仅完善了明湖·白鹭郡的教育配套，最为重要的是给业主创造了优质的教育资源，为成就孩子们美好明天提供坚实的基础。

作为济南本土资深房地产开发企业，明湖天地房地产开发有限公司拥有多年的经验，积累了深厚而广泛的社会公信力，已经成为济南最具人文气质的专业开发企业。从舜华园、数码港再到明湖天地，历数明湖地产雕琢的产品，均经历市场检验，成为名著一时的经典之作。明湖·白鹭郡现正“两万抵三万”全城认筹火爆进行中，欢迎广大购房者到亲子互动主题体验馆参观、品鉴。