

价值洼地缔造北部新城

随着济南“一城三区”城市发展框架的全面拉开,滨河新区的区域价值被逐渐提升,这块曾经的价值洼地即将变身未来城市新中心。在鑫苑名家、翡翠外滩、翡翠清河、北大时代、尚品清河等优质楼盘的推进下,滨河新区交通、教育等生活配套日益完善,逐渐归为主城区区域,普遍得到消费者认同。



小清河沿岸将形成多个活力片区

新规划构筑区域新方向

作为省城北部的区域性门户,滨河新区集聚了黄河、小清河等核心资源,是济南“山泉湖河城”的重要生态承载区。滨河新区的规划,进一步提升了区域的城市功能跨越性与品质性,形

成的“一心一轴四区多点”的城市空间发展结构,让承接市中心与北跨的中心要地有了新的蜕变。

一心是滨河新区中心区。通过整合周边功能,建设济南北部地区的公共服务中心和品质生活之心,将其打造为滨河新区的名片;一轴是指小清河生态景观与经济发展轴,是联系滨河新区各

功能区的纽带。提升小清河两岸的生态宜居品质和综合环境质量,营造泉城的活力之河,为济南提供高品质的生活休闲场所;四区分别包括清河源-美里湖片区、泺口片区、华山片区、空港-高铁新东站片区。通过空间与功能上的整合,突出生态休闲、商贸物流、文化旅游、综合商务和生活居住等主题功能,强调主

题功能与特色营造;多点是在小清河沿线形成多个片区活力节点,通过赋予不同的发展主题,使其成为市民活动的多元化场所,重点彰显水文化特色,体现滨水都市风貌。

环境改善升值房价

楼盘走访中,记者发现近期滨河新区一带的住宅销售市场反应较好,鑫苑名家、尚品清河等几处楼盘的销售一直处于活跃状态。据记者调研获悉,目前小清河所在区域客户群体主要集中在25-45岁首次购房客户与改善型置业客群,购房客群主要集中在洪楼商圈、北园商圈和解放桥片区,企事业单位中高层、泛公务员、个体经营者占有较大比例。采访中,鑫苑名家销售负责人称:“根据客户需求,6月份将继续加推95平米三居户型,85平米两居户型,满足不同阶层客户需求。为答谢广大客户对鑫苑名家关注,在鑫苑(中国)置业成立15周年之际,推出近百套‘一口价’特价房。”他还表示,应区域住宅高端产品需求,鑫苑名家8层电梯花园洋房,与庄园式大宅也将在6月份面市。

随着滨河新区的开发及环境的改善,最早销售的尚品清河开盘价格每平方米不到6000元,涨到如今该区域平均房价8000元/平米,两年多时间里房价每平方米已上涨了两千余元,形成楼市中距离市区较近的又一价值洼地。

(楼市记者 贾婷)

夏日楼盘“造场”忙

自去年以来,在销售压力及资金状况困扰下,压缩经费、节省开支成为各楼盘普遍奉行的策略,广泛撒网式的大众媒体广告营销鲜见。在即将到来的楼市下半场,在售楼盘纷纷通过不定期举办各种小型活动进行精准营销,寻找有效客户,勤俭持家花小钱办大事。

名士豪庭冰激凌DIY、祥泰汇东国际的宝贝赛诗会、恒大地产的欧洲杯有奖竞猜、中铁逸都国际的陶艺DIY、绿地摄影大赛等等活动,使得济南楼市营销百花齐放,折射出独特市场环境各楼盘急切而又润物无声的营销心态,同时,购房者在活动中也有了更深入了解楼盘特色的机会。汉峪片区百万平米大盘中铁逸都国际刚面世不久,预计7月

份其3000平米济南最大售楼处将正式开放。营销有关负责人刘洋谈及东部当前的营销思路时说道,继上周在售楼处进行陶艺DIY活动之后,他们计划每周都进行销售“暖场”活动,借助父亲节、欧洲杯、端午节等节点进行一系列主题活动。

业内人士分析总结说,淡市之下楼盘营销“造场”为重中之重,没有人气,就意味着没有成交,先聚人再留人然后再锁定有效客户,是此类营销活动的关键。据了解,位于济西湿地公园内的高端项目蓝石大溪地也欲借助媒体力量开展看房车活动,营销总监于健介绍说,由于拥有济南楼盘中最大的水景资源,加上社区景观绿化都已经基本完成,他们很希望在营销中用实景打

动购房者,形成口碑传播效应,让潜在客户了解和获知项目价值。据了解,6月23日,以深入体验了解项目为目的的齐鲁楼市“高端项目品鉴团”第一站将发往蓝石大溪地。

世联怡高策划总监孟凡光认为,与以往铺天盖地撒网式的广告宣传相比,现在大家普遍都比较务实,在销量与以往相比大幅下降的情况下,采取花小钱办大事的低成本策略进行项目销售确实能收到很好的效果。他表示,目前公司所有代理项目基本都采取这样的销售模式。他进一步谈到,在活动策划前,操盘者应首先了解客户群体在哪里,竞争楼盘在做什么以及自身楼盘之间的关联性,从而展开有针对性的营销活动。

(楼市记者 田园)

千米河岸绿化一夜“尽毁”原是斥资千万重装升级

草色青葱、树木繁茂的长清大沙河沿岸,曾是一片美景,是不少人在炎夏时的避暑佳地。而今正值盛夏,长清大沙河对岸的山青翠依旧,有人发现,河岸的绿化植被却在一夜间尽数“被毁”,绿树、草地全都“不翼而飞”。这究竟是自然灾害、河水污染,还是有人故意为之?

带着疑问,笔者赶到长清大沙河沿岸调查。笔者在现场看到,大沙河的河水比较清澈,周边植被茂盛,仅有沿河部分路段草皮翻起,原来的绿化带已经消失,大片土地裸露,同时有多台挖掘机正在现场作业。

据了解,此处河岸景

观靠近中建·瀛园楼盘。随后,笔者从该楼盘工作人员处了解到,其实这并非是人意的破坏,而是一次绿化景观的升级。此前,中建·瀛园对该处河岸进行了精心设计绿化,今年5月项目一期交房后,为达到更好的景观效果,开发商中建信和地产不惜“毁掉”精心打造的千米河岸,再次投入巨资,对河岸景观进行重塑升级,力求尽善尽美。目前,各项改造工作正在紧锣密鼓的进行当中。全面完工后,大沙河的景色将更加秀美。

此外,笔者了解到,这不是该楼盘第一次升级景观。2011年9月,中建·瀛园在济南地产市场的销售黄

金时期,封闭园区内部分皇家园林,对展示区进行了全面升级,显示出央企地产对建筑品质臻于完美的追求和责任。

作为济南独具魅力的纯中式山湖人居,中建·瀛园凭借独特的中式宅院及得天独厚的自然资源优势,广受市场追捧与赞誉。目前,项目一期150-500㎡纯中式府邸已完美交付,私家山湖、皇家园林、多重庭院,一幅山湖生活画卷由此展开。中建信和地产9周年司庆,特推出9套特价房,实力央企旗下开发商,承诺绝不降价!生活在此,或漫步河岸栈道,或游走园中,领略四季的自然更替,感知生活的真意。

镜头里的济南

[我的城市·我的家]摄影大赛

摄影达人、出境达人火热招募中

●主办:齐鲁晚报 ●报名电话: 85196030/6595/6176/6379
●官方邮箱: qiluloushi2012@163.com
●新浪官方微博: “镜头里的济南”

正式启动