

清河两岸重汽翡翠系双盘联袂,继翡翠清河热售,翡翠外滩开盘大卖90%。历城、天桥、章丘、长清……重汽各区储备土地陆续投入开发。

重汽地产落子各区拓新局

——访中国重汽集团房地产开发公司总经理杨斌

7月28日,重汽·翡翠外滩在山东大厦首次开盘,开盘现场聚集上千人,翡翠外滩项目受到济南市民的高度关注。据了解,本次开盘90-130平四种户型房源,当日推售率高达90%。在开盘现场,重汽地产总经理杨斌接受了本报记者的独家采访。



重汽地产一直以品质赢取济南市民信赖

清河两岸 “花开并蒂”

记者:滨河新区最近几年的发展有目共睹,重汽地产在小清河沿线连开两盘,而且都得到了市场的高度认可,作为滨河“花开并蒂”的品牌房企,请问刚刚开盘的翡翠外滩与已经热售的翡翠清河在开发理念和建筑特色上有什么不同?

杨总:翡翠外滩和翡翠清河都是重汽地产倾力打造的优质项目,有着相同的理念和根基,同时也都传承着重汽地产的优秀品质。我们根据市场的发展和客户的需求,不断进行产品调整和优化,同时也在进行自我超越和创新。尤其在建筑风格和居住理念上,翡翠外滩将实现低碳环保的绿色建筑。并根据小清河治理后的滨河区域优势,翡翠外滩产品将配有绿化带、风景带、生态带,符合了济南市规划要求和人们不断追求向上的居住观念。翡翠外滩是重汽地产产

品开发的完善和创新,由世界著名设计公司的设计师亲自操刀设计。在对产品周边环境和居住理念进行深层次分析后,重汽地产结合地域特点和区域未来发展,运用海派理念进行建筑和户型的设计,从而提高业主的生活质量。重汽地产的每一个产品都有自己独特的亮点,也带给市场不同的惊喜。翡翠外滩现已进入开发建设阶段,随着产品本身面纱的慢慢揭开,大家也将看到翡翠外滩的真实面目,我相信会给大家带来不一样的惊喜。

滨河沿线 打造北部宜居盘

记者:从上半年的成交数据来看,济南市东西部成交量基本均衡,北部成交量也高于南部,市民“住南不住北,住东不住西”的传统购房心态已经逐渐改变。重汽地产是较早耕耘北部的开发商,开发的翡翠郡曾一度书写北部楼盘销售神话,您是如何看待济南南北部的发展以

及济南市整体发展格局?

杨总:随着城市的延伸和发展,人们的居住观念在不断地改变。“住南不住北,住东不住西”的传统观念有其一定的文化背景。过去的济南西部和北部与市区之间有断带,交通不方便,人们从心里感觉“远”,并且经济欠发达,生活配套不完善,居住很不方便。随着城市基础设施的完善,生活居住半径的缩短,人们对区域的概念已经模糊。像章丘,在过去的概念里是很远的乡镇,但“汽车改变生活”,便利的交通使章丘的“远”慢慢弱

化。更重要的是,城市的延伸发展和基础设施的改善,提供给人们更好的居住环境。例如北部,随着小清河的治理和开航,使人们不仅能感受到城市的繁华,又享受到城郊的生态环境和宁静氛围,这是城市人梦寐以求的居住环境。未来的小清河流域将实现济南人所追求美好的生活环境,也是理想的居住之所。同时,重汽地产在开发项目时对区域的研究也有助于提升所在区域价值。随着重汽地产在济南的“网式”布局,项目周边的区域价值也将凸显。

立足济南 落子各区布新局

记者:在市场不明朗的态势下,重汽地产依旧实现“四盘互动献礼泉城,六盘联动布局全国”,下一步,重汽地产的整体发展将开创怎样的历史新局?

杨总:市场调控带给重汽地产更多的是机遇,能使公司在更好的市场环境下成长和发展。四盘联动体现了重汽地产这些年来的发展水平,也展示出重汽地产在一

个成长阶段所取得的成绩。济南房地产市场本身泡沫较少,重汽地产也是实实在在的国有企业,并不存在房地产泡沫,所以重汽地产的发展是在人员、技术、管理共同成长的作用下而实现的自然向上发展。四盘联动则是这种自然发展的体现,无需奇怪与惊喜。目前,已开盘的项目分布在天桥区、历城区、章丘,下一步将开发在长清已储备的土地。可见,重汽地产已成功布局济南各区域,同时重汽地产的品牌价值也带动了区域的发展。未来,重汽地产还将着重发展济南本土市场,立志打造济南本土房地产第一品牌。只有成为本土房产市场的领跑者,重汽地产才能学习更强,实现自我超越。巩固和发展济南市场,扎实打好市场基础,才能进一步布局全国。翡翠外滩一开盘便受到瞩目,是因为市民信任这个项目;市民能够信任刚入市的翡翠外滩,说明重汽地产一直坚持“卓越重汽,责任地产”的理念是正确的。此次翡翠外滩开盘,重汽地产也本着回报消费者的态度,从价格上进行最大程度的让利。第一批选房的客户也将是受益最大的客户,未来翡翠外滩的价值还会继续提升。
(楼市记者 马韶莹)

城南首个商务综合体现身

城南商业地产空白引关注

随着济南城市东西两翼的快速发展,各区域内商业升级换代需求迸发,竞争态势也愈演愈烈,而城南商业地产却一直是空白点,引发地产界以及投资者的关注。目前,体量达20万m²、号称南部首个商务综合体的祥泰广场现身英雄山路,正在紧张的施工当中。

据记者了解,扼守南大门的鲁能领秀城41万m²商业综合体项目也在马不停蹄的施工中,加上九曲片区的14万m²中海环宇城

项目,以及华润筹建中的兴隆五彩城,未来3-5年,南部将再添近百万平方米商业地产,济南将孕育出多个新的大型办公商务集群和消费商圈。

城南存在商业地产空白

在济南,提到居住环境,人们随口就会说“南部空气好”;提到曲艺文化,大家会想到英雄山文化市场;提到餐饮娱乐,同样会想到大众消费的中

华小吃城,高端消费的倪氏海泰,皇家花园;但对于商务办公方面,绝大多数人却无法描述出南部有何“标志性”写字楼;

对于日常购物,南部居民大多选择“北上”经十路沿线的八一银座,贵和体育中心店,鲁商广场。这不能不说是济南城南商务办公、购物消费的尴尬和无奈。

多维资源适宜高端商务

与济南传统中央商务区的先天交通拥堵,功能配套单一、生态条件差;新兴中央商务区区域配套滞后,缺乏传统商务气质相比,南部拥有距离省级党政军机关单位近、商务配套完善、生态环境优越等不可比拟的先天优势。

一位在东部从事证券行业的老总风趣地给记者介绍他的商务经历:他们平时商务宴请较多,而宴请的显赫人士大部分在传统的城南居住,距他们家较近的就有高端的山东大厦、倪氏海泰,之前的南静雅,现在的皇家花园。这让我们萌生过到这边办公的念头,可是偏偏没有上档次的写字间可以购买和租赁,只好作罢。

“英雄山路地理位置优越,但目前该片区的写字楼普遍档次不够,这是吸引我们项目落户于此的

原因所在。”祥泰广场项目有关负责人说。市场空白唾手可得,但市场空间也只垂青先行者。据悉,为满足各种类型规模企业对不同商务空间的需求,同时兼顾居住、休闲、娱乐、社交等功能的首个南部商务集群综合体项目,祥泰广场涵盖了166米写字楼、创意LOFT、板式商务公寓、独栋办公庭院以及大型旗舰商业五大产品。

大社区催生新商圈

除了传统的居住区以外,南部也孕育了多个大型楼盘,而这些超级大盘的生活配套将成为孕育新商圈的良好载体。

据悉,位于市区南部的鲁能领秀城商业综合体项目占地158亩,规划总建筑面积41万m²,规划建设集商场、酒店、写字楼、公寓等于一体的大型商业综合体。预计总投资30亿元。济南中海环宇城商业综合体依托310万平的中海国际社区,意在打造以家庭、休闲、娱乐为主题的区域型生活方式中心。

而华润除了在济南中部将打造最高端商业物业万象城外,还将在城南建设中高档的五彩城项目为400万m²华润兴隆项目做周边品质生活配套。
(楼市记者 郭强)

一周楼市

翡翠外滩开盘当日劲销2亿

7月28日,重汽·翡翠外滩耀世开盘。开盘当日推售率高达90%,劲销2个亿,取得了开盘的首日大捷。据现场工作人员介绍,所推房源整体均价7500元/平米,另外,开发商还给予开盘当日选房的客户较大幅度的优惠,送出七重大礼。

据了解,尽管翡翠外滩此次开盘时间是在7月28日9时30分,但不少购房者早晨不到七点就赶到了开盘现场。千名购房者云集于此,来选房的除了之前已经办理过会员卡客户外,还有不少未办卡客户,由于未认筹客户不能进入会场,这些客户表示特别遗憾,当工作人员告知下午3点后去售楼处现场选房后,纷纷表示下午一定要去看看,选一套

中意的房子。

上午9时30分,在主持人宣布重汽·翡翠外滩开盘盛典正式开始后,认筹客户凭认筹号分组入场抽取2万元、1万元不等的购房大奖,一个个惊喜将等候区的热烈气氛推向高潮。

在开盘现场的购房人群中,还有不少年轻的小两口,带小孩的三口之家,记者从和他们的交流中了解到,他们看中翡翠外滩主要是基于对重汽产品品质的依赖,这是对重汽地产躬耕济南19载信誉的认可;同时也是对外滩所营造的高品质海派生活的认同和期待。本次开盘推出的房源包括四种户型:90平米、91平米、94平米和130平米,都受到了购房者的热捧。

翡翠东郡业主班车正式启动

7月29日,翡翠东郡业主班车启动仪式的小区商业街广场隆重举行,重汽地产副总经理宋颖、销售管理部经理左佳等领导出席活动,共同见证济南首个社区班车开通。

上午10点,小区商业街的中心广场上,翡翠东郡业主班车启动仪式正在举行。由于考虑到翡翠东郡与市区的距离,在购房的过程中很多业主也反映了这一问题,出行不太方便。经过重汽地产公司领导的商讨,依托经十路快速交通,决定开通业主班车,以方便业主的出行,解决业主的后顾之忧。业主班车方案从出台到执行共三个月时间,线路和时间上征询了大部分业主的意见,从试运行开始,不断的完善和调整,直到今天的正式开通。

10点10分,各位到场领导一起为班车启动仪式剪彩,一刹那狮舞锣鼓,礼炮齐鸣,重汽



翡翠东郡业主班车正式启动!据悉,翡翠东郡业主班车开通后,前期定位主要服务于重汽翡翠东郡至高新区沿线周边的业主,早晚各发车一班,基本能够照顾到沿线业主准时上下班,形成东郡至市区半个小时生活圈,生活在东郡会越来越舒畅。而且在运营的过程中,也会及时根据业主意见进行适当的调整。

做为济南首例能够为业主开通业主班车的社区,重汽领导结合“2012重汽地产品质管理年”向参与活动的东郡业主们郑重承诺,未来将为入住的东郡业主提供更加优质的物业服务。



南部某商务综合体效果图