

# 房价止跌促购买力上涨



▲省城一项目开盘热卖，购房者排对签约

随着上半年刚性需求的持续释放，住房成交量和价格连续七个月创佳绩。虽然政府对限购政策依旧不动摇执行，但央行利息调整、首套房贷利率9折之利好、公积金新政等系列政策下，房地产市场开始出现新的助力。

## 品牌楼盘频现排队买房

随着全国先抑后扬的市场态势，省城济南房地产市场在5、6、7三个月销售持续上涨，刚需、改善合力，市场中再度出现排队买房、夜里抢购的现象。6月底外海·中央花园在省体展示中心盛装开盘，当天吸引五百余人到场，据悉开盘前一天下午，就有一百多位市民冒雨在售楼处外等候。

于此同时，中海国际社区小高层组团尚湖央邸共计推出300余套房源，开盘当天不到三个小时热销270套，销售额3.2亿。而在开盘第二天加推的A4地块32套别墅房源，半小时内销售20套，销售额8800万。高性价比楼盘追捧力度不减当年，品牌楼盘排队购房现象频现。

## 7月成交量再创新高

根据济南住宅与房地产

信息网公布的每日成交数据，7月济南市住宅成交量达4150套，创下年内新高。在此期间热销的几个楼盘也都取得不俗业绩。

根据易居市场检测周报，7月28日重汽翡翠外滩首次开盘，开盘前蓄客280批，当天成交231套；泉景天沅凭借优质的教育资源，29日开盘当天120套房源成交70套。市场的种种迹象表明，上半年市场刚需、改善的购买力十足，而政策“指向性”的放松也促进了商品房的成交。

业内人士指出，住宅成交量的上涨与金融政策方面的推进有很大关联。近期连续两次降息，对市场的影响尤为明显，对市场部分观望情

绪的打破，助推部分需求的进一步释放将产生积极影响。

## 大户型推货比例渐增

进入7月份，省城楼市大户型推货比例逐步加大。楼市已经从上半年撬动刚性需求入市的以价换量第一阶段，转向下半年撬动改善型需求入市的以质量、以量带量的第二阶段。一些售楼处也竞相推出优厚的“老带新”客户政策。开发商一致认为：下半年市场刚需力量仍是支撑力量，而大户型高端住宅也具有刚需性质，对于改善型刚需购房者也会有很强的吸引力。

(楼市记者 贾婷)

## 2012CIHAF中国住交会活动启幕

7月27日，“CIHAF中国房地产主流媒体联盟2012峰会暨中国报业房地产广告经营专题研讨会”在广州美林湖温泉大酒店隆重召开。齐鲁晚报等全国六十余家主流媒体房地产部门负责人齐聚一堂，在宏观调控持续及行业深刻调整之际，共谋房地产行业可持续发展之道。

联盟秘书长单大伟在峰会上系统回顾了中国住交会13年的光辉历程，并对2012CIHAF中国住交会的筹办工作以及与联盟的资源互动作了详细介绍。会上还举行了联盟签约仪式和新一届联盟轮值主席单位的授旗仪式，同时向主流媒体主要负责人颁发特聘顾问、特约撰稿人及房地产市场观察员的证书。

成立于2001年的CIHAF中国房地产主流媒体联盟，在12年的发展过程中逐步发展成为中国房地产行业健康整合营销最大平台，促进了中国房地产行业健康和可持续发展。2012年，在原有的51家主流媒体的基础上，又有十余家主流媒体加入联盟。联盟将继续与CIHAF中国住交会互为依托，加强政府、房企、媒体与市场的联动与资源整合，为中国房地

产行业的发展搭建更大有效的平台。

作为中国房地产发展趋势的“风向标”、住宅产业前沿趋势的“制高点”、中国建筑科技创新的“策源地”以及行业国际合作的“首选门户”。CIHAF中国住交会伴随中国房地产业的成长，自1999年举办以来，历经十二年的成功举办，已经发展成为全球三大房地产专业展会之一。据悉，本年度的第十四届中国(深圳)国际房地产与建筑科技展览会(住交会)举办时间为12月6日—8日，地点在深圳会展中心，届时，不仅有房地产行业产业链上下游各环节企业人士的汇集交流，更有着对本年度中国房地产行业优秀企业及个人的褒奖盛典的举办。

此次峰会还进行了中国报业房地产广告经营专题研讨会，羊城晚报广告公司总经理胡勇、深圳特区报副总经理王月华、发现传媒董事长程友进、中城联盟秘书长戴大为等业界精英就地产传媒经营策略、新媒体形势下的精准营销等话题发表了精彩演讲。峰会由成全机构董事长、联盟副秘书长全忠全程主持。

(楼市记者 田园)

距经十路50米，距奥体东荷馆100米，距龙奥大厦300米，一楼即可俯瞰奥体全貌……

# 龙奥金座 省城商务新地标

## 资源联动价值

随着济南东部的发展，奥体片区初步具备商务总部中心、奥体运动中心、龙奥政务中心、会展经济中心、高新产业中心和文博中心六大区位优势，未来将是金融机构总部、产业区域总部、行业监管中心集聚地，是济南最顶级、最豪华的政治、经济和文化中央区域。

目前龙奥片区各种配套资源完善，其中包括政务配套、文体配套、医疗配套、金融配套。龙奥大厦、山东省高级人民法院、山东省交通厅、山东省国资委、山东省军区、省企业家联合会等政务中心极大地提升了奥体片区的政治影响力；奥体中心、山东省档案馆、山东博物馆、燕山中学等文教资源，彰显了奥体片区的至高品质；山东省立医院东院、武警山东总队医院为奥体片区提供了优质的医疗资源。目前奥体片区已累计引进各类金融机构20余家，其中大型银行省级分行10余家，包括中国银行、中国农业银行、中国工商银行、浙商银行、北京银行等知名银行机构，另外还有保险公司、证券公司等总部型企业，外资金融服务中心等金融项目也在规划建设中。奥体片区现已有喜来登大酒店入驻，未来还将有北京燕莎高端百货、万豪国际酒店、华润OLE

高端精品超市、北京BHG精品生活超市、银座购物等国际知名商业机构进驻。

众多的政务、商业、金融资源第一时间入驻奥体片区，显示了该片区强势的发展潜力，同时各类资源的联动又使奥体片区价值进一步提升，逐渐形成片区价值与资源价值互动升级的良性循环！

## 品质成就血统

龙奥金座项目按照国际6E级写字楼标准设计和建造，代表了济南顶级商务写字楼前形象。6E标准的制定，标志着具备国际品质的一线写字楼，从简单商务办公晋升为可持续生态办公，从而也使6E理念成为顶级办公理念的绝对代言。

龙奥金座采用创国家三星绿色建筑节能标准设计和建造，充分利用地下空间，提高空间率，将地下空间最大限度转化为停车位，实现超高的空间利用率和超高的车位配比；在太阳能资源的利用方面，龙奥金座通过太阳能热水技术、光导照明技术，将光热资源充分收集利用，并将新型的节能空气调节方式运用到项目的建造中，实现建筑内外新风的无碍通畅；在节水方面，龙奥金座利用中水系统和雨水收集系统，实现水资源的循环和合理利用，真正实现高效低耗。



龙奥金座位于经十路和奥体东路交会口东南角，紧邻奥体东荷馆，位置绝佳，将建成“国家级三星绿色节能建筑”。据工程人员介绍，目前项目施工进度飞快，已经建设到19层(规划19层)即将盛大封顶。咨询热线：0531-82789999/0999

在商务办公人性化的追求上，龙奥金座不仅讲求内部办公环境品位、品质的提升，更注重商务硬件设施与服务跟进。每层都设置老板私属盥洗室，于细节处体现国际建筑的人本精神，尊享完美办公空间。项目还特设商务中心、餐饮中心、大小会议室及影院等设施，全面满足商务办公人群的工作生活所需。在物业服务方面

由深圳国贸物业公司担承，该公司具备国家一级资质，服务于全国17个省市厅级行政单位和大型办公项目，为企业提供一流的物业管理服务。

## 新中式商务地标

龙奥金座位于经十路与奥体东路交叉口的东南角，距经十路20米，距奥体东荷馆50米，距龙奥大厦200米，站位济南奥体片区核心区域。之所以选址于此，正是看中了奥体片区无限的发展潜力和片区资源，为贴合区域发展形势，龙奥金座无论在外观设计还是内在配置方面都倾注了大量心血。

在外观方面龙奥金座是由大卫设计院院长亲自自主笔设计的，三栋建筑呈品字形排布，无论从哪个方向审视都是一组完整挺拔的建筑群。外立面采用新中式建筑风格，将中国传统文化元素与现代商务元素完美组合，注重挺拔感同时呈现出别具一格的、兼具时代气息与文化气息的商务形象。在内部空间与配套方面，龙奥金座严格按照“国家三星绿色建筑节能标准”“国际6E标准”设计，引领现代商务办公新风潮。

龙奥金座，独享奥体片区得天独厚的资源优势，以创国家“三星绿色建筑节能标准”标准、国际“6E”标准的绝对领先理念，逐渐成为济南纯粹商务办公领域的核心领导者，华丽撰写济南商务办公新篇章，成为省城商务办公新地标。