

责任央企 服务山东

# 国华印象引领济南楼市热销

——访山东国华时代投资发展有限公司济南区域房地产总经理夏永利



8月5日是一个好日子，国华印象举行了盛大开盘仪式，吸引了300多人的庞大选房业主，现场气势如虹，成功签约选房150余套，实现销售额1.6亿元！之前国华印象筹筹出现济南少有的彻夜排队现象，而后国华印象又打出“6800元起的开盘价格”，引发业界轰动。我们带着惊叹采访了山东国华时代投资发展有限公司济南区域房地产总经理夏永利。

记者：提起国华，人们不约而同想起的是“豪宅”“高端”“品质”这样的词汇。国华印象与之前的国华·东方美郡、国华

经典在建筑理念和产品设计上有什么不同？在周边配套还不是很完善的情况下，会在社区内建设怎样的社区配套？

夏总：国华地产，一直秉承“责任央企，服务山东”的开发理念，进驻山东十二年来，以建设高品质住宅为己任，努力提升城市建筑水准，改善人们居住水平，也因此得到了市场和客户的一致赞誉。

本次开盘推出的国华印象项目，集合了国华地产十二年开发经验，较以往的产品有了极大的提高，采用了最新一代的设计理念。重点表现在三个方面：

第一，风格理念的更新。国华印象汲取了欧洲印象派的精华，采用了新古典主义的建筑理念，在风格理念上处处体现新古典主义的美学元素。第二，采用了多元化的产品理念。国华印象涵盖了坡地别墅、宽景洋房、瞰景高层等多元化产品线，满足不同类型的消费需求。第三，采用了综合型的社区理念。国华印象内部包含社区商业、银行、医疗等配套设施，形成了独特的中心商务区，充分满足了业主的各种商务、休闲、生活需求。力求在东部核心区域，打造一座高品质的综合社区。

国华印象依托于高新区和奥体中心商业圈，周边山东大学软件园校区、山东建筑大学、喜来登大酒店、省立医院东院等教育、商业、医疗配套日臻成熟。项目所在区域具有巨大的发展潜力，是未来的东部核心区域。

国华印象内部规划了幼儿园、小学一站式品牌教育，为孩子们提供更为广阔的成长空间。同时还配套有高档会所、国际标准游泳池、中心商业区充分满足了业主的各种商务、休闲、生活

需求。

物业服务也是国华印象的一大亮点，项目的前期物业服务公司——山东国华物业管理有限公司，秉承央企责任，具有丰富物业管理经验。所承接的物管项目全部获得省优称号，其中泰安国华经典小区荣获国优称号。

正是由于国华印象有着优异的区位、丰富完善的配套设施、先进的开发理念、贴心的物管服务，因此开盘取得了巨大的成功。

记者：国华经典、国华·东方美郡都位于济南市的中心核心区域，此次国华印象选择在正在崛起的东部高新区，您是否认为未来这个位置会成为济南重要的核心之一？您是怎样看待济南东部的发展？

夏总：是的，国华经典、国华·东方美郡都位于济南市的中心核心区域。我们在青岛、泰安的项目也是在城市的核心。国华印象亦然。

国华印象位于济南市高新区奥体中心东侧，经十东路以北，凤凰路以西，地处奥体、高新两大板块交汇地段。随着济南市“东拓”战略的步步推进，东部地区建设日新月异，周边的汉峪片区、贤文片区也在蓬勃发展中，济南中央CBD正在崛起。未来奥体片区，高新片区的发展将会更加迅速。而国华印象所处的奥体与高新双核交汇之地，恰如众星拱月，交通便捷，政务、商业、生活资源齐备，紧跟时代发展的步伐。

记者：今年上半年成交量逐月递增，而扛大旗的是刚需群

体。国华地产主要做高端品质楼盘，在市场持续调控的情况下，国华会迎合市场而调整产品结构（比如着力打造刚需楼盘）吗？未来国华地产会涉及写字楼、公寓等产品吗？

夏总：国华地产积极响应中央的号召，提高民生居住质量。努力适应客户需求，不断推陈出新，建设高品质住宅产品，提升济南市民的居住质量，满足济南各种消费者的置业需求。

我们感觉，2012年市场的主体不仅仅是刚需群体。像国华印象这种改善型住宅产品，也是大有市场的。国华印象8月5日开盘，成交火爆。这既是广大业主对公司实力与企业品牌的认可，也是客户在精挑细选后对国华印象产品及户型的肯定。同时也反映出，市场的需求从来都是多方位的，超前理念、高端品质、规范运作、诚信经营永远都是房地产市场运作的制胜法宝。

在产品建设上，国华地产在迎合市场的同时，坚持高品质开发不动摇，充分为客户考虑，满足各类客户的需要，这是贯穿国华地产旗下所有楼盘的主线。多年来我们开发的产品包括有写字楼、别墅、住宅、公寓等。可以说，丰富的产品线是我们满足不同消费需求的保障。未来国华地产会继续推出商业综合体、高端住宅、写字楼、酒店、公寓等多个项目。

国华地产，将以央企的责任感与使命感，更加锐意进取，不断为济南乃至山东，建设更多的高品质生活社区，回馈广大客户对国华地产的支持与厚爱。

## 智能住宅隐现济南楼市

“卖的不仅仅是房子，而是一种生活方式，甚至可以说是一种生命价值的提升”。这是国内智能住宅开发领军企业领导人卢铿对他们开发的智能住宅的评价。房子+社区+技术+服务而构成的新型居住与生活概念正在悄然施行。而在济南，科技住宅、智能化住宅的概念也正在向着更进一步的方向发展，一些人与“家”互动的新型住区正在进入人们的视线。

### 部分楼盘

#### 引入智能家居系统

近日参观旅游路旁的杰正山山山小户型公寓项目，在其整层样板间，除看到一般高档楼盘具备的常规智能化控制系统外，项目营销负责人还特别向我们介绍了其智能化中央空调系统。她介绍说，山东住宅项目中，他们第一个采用了这项技术，这套系统可以实现利用手机短信指令开关功能，在炎热的夏季回家以前指令空调开机，打开房门就可以尽享凉爽。而在邢村立交桥西的九英里瀛苑项目，则提出了打造“济南南首席智能化豪宅社区”的概念，据了解，项目将与法国罗格朗集团合作，引入国际顶级全数字化智能家居系统，建造一个“生态、科技、健康”为主题的实用主义高档现代化住宅小区。

对智能住宅感兴趣的王先生说，之前感觉济南第一个科技住宅项目天泰太阳树恒温恒湿恒氧“不要空调暖气”的房子已经很大人性化了，近期又有开发商提出了在外面就可以控制家里电器，甚至看到家里情景的住宅，他说，到时候有开发商建成后他

定要体验一下。

### 智能住宅

#### 成为市场竞争新宠

早在2009年，济南海尔绿城全运村项目从二期开始广泛采用海尔U-home智能终端产品，除了传统的可视对讲功能，家庭智能终端外，还有紧急报警、天气预报、呼叫管理中心等功能，给居住者带来更舒适的“数字化”生活体验。而在今年的7月26日，在青岛经过了多个社区的实验之后，以“物联天下，云领未来”为主题的海尔U-home云社区解决方案上市发布会在沈阳举行，沈阳住宅项目华邑世纪城当日也正式与“海尔智能家居”建立战略合作，开始向购房者推销智能住宅。

据了解，海尔U-home 是海尔集团在信息化时代推出的美好居住解决方案，它通过有线和

无线网络相结合，将“家庭小网”联向“社区中网”，并最终通过互联网与“世界大网”相联，实现3C产品和智能家居系统的互联和管理以及数字媒体信息的共享。使我们在世界的任何角落、任何时间，均可以通过打电话、发短信、上网等方式控制家中的带电设备，畅享高品质生活。有云社区的创意概念的青岛山海湾项目，2010年销售额20亿元，创青岛房地产史上单盘销量销售额最高纪录。从今年开始，海尔云社区计划将迅速向其在全国的项目全面应用。

业内人士分析认为，在地段、环境、物业、品牌等等的产品竞争之后，智能住宅作为一个颠覆性的居住产品，会很快成为未来楼市竞争的主要卖点，同时也向购房者提供了一种全新的生活方式。

(楼市记者 田园)



## 国华印象高层住宅开盘

8月5日，国华印象高层住宅在喜来登大酒店宴会厅举行盛大的开盘仪式。当日，国华印象成功完成签约选房150余套，实现销售额1.6亿元，引领济南楼市销售热潮！国华印象开盘的圆满成功，充分说明了国华地产的品牌及国华印象的区位、配套、产品受到了广大客户的一致认可。

本次开盘前，经过20天的紧张认筹，积累了大量的客户。认筹期间推出的房源为1-1#、1-2#两栋高层，分别为100平方米两室、137平方米、150平方米、155平方米三室、以及186平米四室户型。期间成功交纳3万元认筹金的客户，在选房时可享受3万元

认筹金冲抵5万元购房款的优惠。另外在开盘当天，购房客户再享三重重大礼：第一重：开盘当日购房客户，可享一次性付款10000元、按揭付款5000元的总房款优惠！第二重：开盘当日购房客户，均有精美礼品相送！第三重：开盘当日购房客户，可参与抽奖活动，最高还可再享10000元的总房款优惠！

正是由于国华印象拥有优异的区位、完善的配套，以及开发商山东国华世代投资发展有限公司对社区教育、户型产品的悉心凝建，所以取得市场和客户的认同，刷新济南楼盘开盘标杆，让开盘获得了巨大成功！

## 国华地产风电之旅完美收官

对于国华公司，我想大多数人和我一样，停留在房地产开发的层面上，其开发的国华经典、国华·东方美郡等项目是济南楼盘中的翘楚。但更多人不知道的是，国华地产作为央企的一份子，在山东除了房地产开发之外，更积极致力于风力发电清洁能源的开发事业。

7月30日，为了使大家能够更加充分了解国华公司及其开发的清洁能源，国华公司组织的首期“国华地产风电之旅”活动，笔者有幸一同前往参加。

经过一路的紧张与兴奋，转眼间就到了东营市河口区，在这片广袤、古朴的黄河三角洲上，有着石油、风力、草场、海洋等多种自然资源。在工作人员的带领下，我们参观了河口的风力

发电站，印象中的风力发电，就是依靠类似荷兰庄园里的大大的风车，带动脚下的发电机，但是当看着阵列整齐高达百余米的巨型风车矗立在广袤的河口三角洲时，瞬间被国华风力发电的场景所震撼。据工作人员介绍，每台风车的造价近2000万元，这一方面体现了国家对于风力发电清洁能源事业的重视，另一方面也体现了国华公司的雄厚实力和信心保证！

两天的风电之旅，使我对国华的央企形象有了更深入的了解，大家一致表示，国华公司作为央企的一份子，脚踏实地的进行风力发电清洁能源的开发建设，为当地促发展，谋福利，当之无愧“责任央企，服务山东”的称号。