

省城别墅市场后劲十足

别墅作为房地产市场中的高端产品,现如今已经越来越赢得精英阶层的广泛认同和青睐。尽管限购政策的束缚,省城济南的别墅产品依旧不断推陈出新,并有很多品牌大社区将别墅作为提升社区产品的点睛之作。中海国际社区的别墅区、鲁能领秀城的漫山香墅、鲁商御龙湾、中国诺贝尔城、蓝石大溪地、天马相城、中建瀛园,以及即将面市的银丰唐郡别墅区,高端住宅别墅产品散落在省城各个区域,产品类型也有了大的提升。

别墅价格坚挺,波动不大

尽管调控政策对别墅这种类型的高端住宅产品的销售起到一定的抑制作用,但谈及未来前景还是被业内人士所看好。御龙湾项目负责人称:“从长远来看,别墅市场会更加理性,而别墅产品会渐渐回归本质,更加人性化,更加宜居,这也是别墅开发商孜孜以求的。”

从价格上看,别墅市场与普通住宅相比保值性凸显,价格更加平稳,未见有明显的回落现象,成交价格与去年相比降幅百分比保持在二以内,可以说别墅价格的坚挺,充分体现了别墅的保值性和增值性。

随着省城住宅销售四月至八月的回暖,别墅市场成交量也较

之去年有了提高,进入金九月,一些洋房、别墅产品又进入新一轮的备战,一部分低总价的圆梦型别墅产品成为市场主力热销产品。

经济型别墅成新宠

省城的别墅市场,一直处于不温不火的开发状态,政策调控下,别墅开发商更放慢了推盘节奏,大多数开发商在等待好时机的到来。从目前济南别墅市场产品类型看,市场有三类别墅产品:经济型别墅、城市型别墅、豪宅。相比之下,总价位在三百万元左右的经济型别墅在目前市场上最受欢迎。这种别墅主要特点是客群量比较大、面积适中,总价在300万上下。

从市场调研数据来看,200平



省城别墅蓄势待发。尹成立摄于鲁商·御龙湾

方左右的靠近市区的别墅卖得很好。这种别墅的群体是再次改善型客户,希望体验别墅生活。产品面积的大小对销量也有很大的影响,面积大的,总价要达6-8百万,相比之下这种产品的市场需求量就比较小,比较适合企业会

所,或者更高等级的客户。联排别墅面积适中,赠送面积大,赢得城市白领的青睐。

采访中,广宇置业相关负责人称:小面积低总价别墅更受到客户欢迎,并尤为推崇度假式别墅。他认为,度假式别墅项目与

城市的第一居所、第二居所不一样,面积体量都不是很大,客户对于装修的硬性标准也没有太多的要求。”

进入九月份,别墅产品频繁入市,别墅市场将更加好看。
(楼市记者 贾婷)

第三届“大溪地”杯广播主持人大赛圆满落幕

2012年9月7日下午,“爱之颂”名家名篇诗歌朗诵会暨第三届“大溪地”杯广播主持人大赛颁奖典礼在济南电视台演播大厅隆重举行。

“大溪地”杯广播主持人大赛经历3个月的校园海选和集中两天的社会海选,1800多名选手在这个舞台上展示了自己的风采,更有500名精英进入了在蓝石·大溪地举行的复赛。最终,20名选手脱

颖而出,参加了最后的决赛。

隆重的颁奖典礼结束之后,“爱之颂”名家名篇诗歌朗诵拉开了帷幕。本场朗诵会名家云集,星光璀璨。著名主持人金山、含笑、胡霞、方言、杨波等盛装相继登场,两位国家级播音艺术家姚锡娟和方明的登台,更是将气氛推向了高潮。随着方明老师与济南电台知名主持人杨波、胡霞、徐宁、齐方合作朗诵的《有一个字,与生俱

来,排山倒海》的结束,“爱之颂”名家名篇诗歌朗诵会暨第三届“大溪地”杯广播主持人大赛颁奖典礼也圆满落幕。

这是一次追逐梦想的盛大旅程,为梦想坚持不懈的人们,终会领略到最美的风光!蓝石·大溪地也一定会像张岷董事长所说的那样,为梦想执着前行——努力为人们建好房子,建中国最好的房子!

泉城旺角持续热销

投资商铺地段很重要,抢占地段制高点意味着绝佳地利优势。于6月9日开盘的泉城旺角位于泉城路万达广场北临,总规模约1.2万m²,是泉城金街上又一颗冉冉升起的璀璨明珠!本项目采用内、外街相结合的建筑形式,自动扶梯、观光电梯直通楼顶,建成后将成为集购物、休闲、

餐饮、娱乐于一体的时尚大都会。

项目主打泉城路稀缺产权MINI旺铺,面积多变,可大可小,自由组合。超低投资门槛,轻松拥有泉城路旺铺。即可投资,亦可自用,搭乘泉城路财富干线,真正做到一铺养三代。项目采用统一设计规划,统一招商

管理,统一营销宣传,统一服务监督,统一物业管理,坚持以人为本、以商为本、以赢为本的经营理念,由专业管理公司统一进行运作,从而避免因无序招商带来的杂乱,确保项目长久稳定的发展,为投资者经营者免除一切后顾之忧。

中国铁建·国际城盛大认筹

9月9日,中国铁建·国际城为答谢客户,盛大启动中国铁建·国际城产品发布会暨1、6、10号楼的公开认筹活动。

中国铁建·国际城,项目总建筑面积约40万平米,汇聚低密花园府邸、5A甲级生态写字楼、风情商街等高端形态,住宅部分以济南市

场稀缺的18层低密度产品为主,户型面积区间为86-200平米(其中首期户型面积为90-160平米),同时项目还配备有豪华会所、双精装大堂、大型停车场、智能对讲系统等,为广大业主提供最具品质和便利的生活体验。

此外,项目居于万众瞩目的

奥体CBD核心地段,处于经十路与奥体西路交汇处北500米,5分钟行进范围内在商业金融、经济中心、休闲娱乐中心自由切换,奥体中心、龙奥大厦、喜来登酒店、银座购物、省立医院、省博物馆、省美术馆等城市高端配套随时共享。

重汽·翡翠清河准现房实景呈现

洪楼北,清河岸,重汽·翡翠清河,建筑外立面已清晰可见,楼与楼之间的风景越来越美,房间的布局也可熟记于心,每一天它都在成熟,每一天你和家的距离就会越近。

翡翠清河和人一样,每一天都在成长。走进二环东路,城市依然伴随着你,洪楼商圈繁华交错,车水马龙,市区就是市区无需其他证言。透过茂密的树木,稳重凝练的灰、暖红色建筑立面,纯板式建筑结构布局,印入你的眼前。干净规整的石板路,把社区园林分隔开来,40.5%的高绿化园林渐渐展现在你的面前。

走入楼体建筑,楼梯与你

的身体愈加和谐,户型设计符合人的生活习惯,更与北方的气候和谐统一。室内墙壁采用安全涂料进行粉刷,通透明亮。各种安装用品均采用品牌产品,开关为美的制造,质量安全,使用放心。网线也已安装入户,业主可以方便遨游于无限的网络世界。社区户户赠送力诺瑞特壁挂式太阳能,低碳环保,又节省空间,让每位业主省心、放心、舒心。目前东区太阳能已基本安装完毕,入住即可轻松享用热水。

重汽·翡翠清河四期璞园102-130平纯板式阳光户型热销中,来访可获赠精美礼品一份。

鲁邦·奥林逸城泉城首发

“鲁邦·奥林逸城”位于济南市高新区汉峪金融商务区中心以南,龙奥北路与凤凰路交界处。项目建设用地面积113.301亩。其中,住宅项目总用地84707平方米,总建筑面积289800平方米;商业项目建设用地13548平方米,总建筑面积108300平方米。项目分为A1地块、A2地块、A3地块。其中A1地块为6栋住宅;A2地块为8栋住宅;A3地块为公寓和酒店。本次开发项目为A1、A2住宅项目。

周边拥有大型金融办公区,教育资源丰富。现已规划了重点高中,目前,高新区第二实验学校正在积极扩建中。另小区内将设立一所幼儿园,让您的孩子第一时间享用优质教育资源。项目紧邻经十路,距离奥体中心、龙奥大厦仅3公里路程,通往济南国际机场和济莱高速公路,交通便利。

居住在这里让您享受逸界、逸居、逸品、逸景、逸心、逸活的高品质生活。

济南从“造房时代”进入“造园时代”

2012年9月8日下午,海尔绿城全运村·御园新闻发布会在喜来登酒店二层宴会厅隆重举行。御园是济南仅有的最高端城市别墅形态,是城市别墅的生态回归,墅有所源,源在城市、缘起庭院。源于生活在济南御园,犹如城市核心的御园。

纯正法兰西: 独栋建筑传承恒久高贵

海尔绿城全运村位于济南市东部新城,以三大引擎作为配套的丰沃发展土壤的风水宝地之中,吸收天地之灵气,御园,是绽放在全运村里最耀眼的瑰宝。

御园遵循“以定制预设更高的

生活品味”的可持续开发理念,在建筑规划中始终将“以人为本”的空间尺度,融于其中借鉴法国宫廷文化支配下的建筑元素,传承典雅贵气的法式建筑形制,为地上二层法式别墅。采用纯天然石材,典雅的深灰色坡屋顶,厚山花、廊柱、雕花等考究处理,底层沉重结实,中层虚实相映的廊柱,顶部水平向厚檐的三段式立面,

构成了和谐、内敛、细腻、尊贵的贵族气韵。建筑师在深具人文发展前景的基地上演绎“尊贵、典雅”的居住理念与主题,纯正血统的建筑将持久地唤起人们对美的感知与新知。

非凡礼仪空间: 真切关怀全家每位尊贵主人

御园秉承以人为尺度的高贵比例,以及以对称手法彰显的仪式感,将法国宫殿主义建筑的规整礼序陶冶于齐鲁文化的灵性中,优雅而庄重。

超阔面积区间,尺度豪阔,尊贵非凡。户型设计注重与景观园林的协调,把最好的景观面带给客

厅、主卧和家庭厅;按生活习惯,舒适尺度、私密性进行功能分区,礼仪迎客区、中西合璧超大厨房以及各生活空间的预设等尽显贵族式奢华;大面积的硬质铺装与草坪的配给,创造出更多亲情交流空间;室外沙发、茶座、壁炉、烧烤台等休闲空间、餐饮活动空间、娱乐空间、绿化空间及其他针对特定客户设置的选择性的活动空间,为丰富庭院生活提供了宜人的场所。

精装庭院别墅: 带来一种与众不同的生活方式

在著名的美国Peridian庭院精装修掌门人PRICE看来,拥有精装

修庭院的别墅是一种超越居住功能和使用价值之外的顶级住宅,是一种与众不同的生活方式的反映。对于庭院,人类有差异,更有共同的追求。

先造园(大园),后造房,再造院(小园),这是绿城开发御园生态居住区的总纲。御园的规划设计中强调了对原有地形地貌的保留、延续与借势,在丰富植物积累与人文基础上进行再造,使整个园区首先成为一个风景园林,然后在园林的空隙,结合园林景观的客观现实,尊重审美需求,在基地之上再造别墅,并给每一栋别墅留出大小不等的院落空间。