

## 齐鲁楼市·新闻

# 章丘置业强势回暖

受城区置业潮影响,在沉寂了一年后,济南郊区投资置业潮再次抬头,尤其是章丘,由于房价低、不限购、环境好、产品户型佳,受到越来越多购房者青睐,这其中尤其以碧桂园凤凰城、中国诺贝尔城等楼盘最受购房者追捧。但是,部分楼盘如中国中铁诺德名城等,由于户型设计差,价格高,遭到购房者冷遇。

## 近期章丘楼盘频加推

进入9月后,济南商品房成交始终维持着七八月的成交高峰。截止9月24日,济南市住宅网签达到3434套,9月济南住宅成交有望再过4000套高峰。

在商品房销售持续火爆的形势下,郊区楼盘尤其是章丘楼盘开始频频加推。9月22日,位于章丘的重汽翡翠东郡推出一个楼座,而同一天中国诺贝尔城推出4栋5层电梯洋房。在此之前的7月、8月,重汽翡翠东郡已推出三栋楼座。

近期位于中国诺贝尔城南部的碧桂园凤凰城亮相,产品覆盖87-137平方米的精装高层,以及186-260平方米的小别墅,据悉该项目将于10月中下旬开盘。

## 首次置业是眼下主力

目前从各楼盘成交情况来看,章丘置业仍以中小面积刚需为主,不过随着市场回暖,改善性需求开始强势抬头。

据世联怡高统计数据显示,9月22日重汽翡翠东郡开盘推出66



户型成为改善型产品首要考量因素

套房源,全部为94平米、96平米两室,而成交价也仅3700元/平米;中国诺贝尔城开盘房源面积同为90平米、92平米两室,成交价5100元/平米,全部为刚需户型产品。

一位置业顾问告诉记者,从目前成交情况看,主要还是80-110平米的刚需产品,尤其是八九十平米两室最受欢迎。“但是从七八月开始,改善性需求开始回暖,一些章丘和济南的客户开始关注120平米以上的房子。”

## 户型成改善人群最关心元素

据悉,近期不少郊区楼盘推出改善型产品,包括中国诺贝尔城的洋房,碧桂园凤凰城大面积高层和小别墅,及中国中铁诺德名城260多平米的复式。

一位业内人士告诉记者,来该区域买房看重的是环境,东部地势

平坦,是上风上水的地方,而且东部也是济南重点发展方向。“除此之外,产品至关重要,这是客户买房的主要因素”,她告诉记者,同样的情况下,楼盘景观、配套、户型等决定着客户的最终选择。

## 中铁诺德名城销售遭冷遇

记者了解到,章丘楼盘的改善型产品里,中国中铁诺德名城260多平米的复式产品户型最糟,相比之下碧桂园凤凰城、中国诺贝尔城等大户型设计较完美。记者从中国中铁诺德名城260余平米复式样板房看到,1层130平米左右的面积,竟设计了4个相连的卧室和书房,每个房间面积都较小,异常局促,即使是主卧,去掉衣帽间和卫生间,面积也不够大。

一位业内人士告诉记者,中国中铁诺德名城的复式户型是该区

域改善型产品中设计最差的,由于每个房间都较小,居住起来会非常不舒适,没有体现出大户型应有的面积和比例,更无法彰显出260多平米豪宅的风范。“这个户型设计在济南市场都非常少见,估计后期销售会遇到不小压力。”

而同样位于章丘西部的碧桂园凤凰城,也推出了260平米的产品。记者了解到,该双拼别墅分三层,共5房2厅4卫,赠送两个露台和一个阳台,附赠200多平米院子。从别墅各功能的面积和布局来看都非常合理。

一业内人士表示,碧桂园260平米双拼别墅,是碧桂园第五代产品的代表,和中国中铁开发的诺德名城260多平米复式不是一个开发水平。而从某机构提供的销售数据,其9月中旬开盘销售不佳,遭到购房者冷遇。

(楼市记者 田晓涛)

## 阳光100——

### 让幸福再升级

有这么一个社区,他用十载倾心打磨,让千亩荒土变为一座新城,他完善的生活配套及自然的人文气息在济南有口皆碑,9000户城市精英家庭已然幸福入住。2012年,他以济南人居需求为准则,全方位用心深耕,再次进行产品升级创作,锤炼出“国际生活、济南城央”的幸福生活理念。他的名字,叫阳光100。

9月2日,作为济南外国语学校管理的九年一贯制公立校区,济南外国语学校阳光100校区隆重开学,阳光100的孩子们真正实现了“下楼下名校”的愿望。加上前期使用中的阳光100小学、雅思贝尔双语幼儿园,以及五期规划中的3所幼儿园,阳光100未来即将拥有六所教育机构。阳光100业主的孩子们在社区之内就能完成从幼儿园到初中的“一站式”教育。

一个社区环境的好坏会直接影响居者的心情,从来到这里之初,阳光100就致力于给业主创造最好的人居环境。不仅在原有的生态环境基础上进行恢复与改造,而且斥巨资进行大规模的山体、河流、环境整治。经过十年悉心经营,终于有了兴济河畔的细柳垂杨,有了刘长山上3万平米私属公园的绝版风景。

十年间,阳光100从“老”到“新”,区域价值不断崛起,社区配套日渐成熟:新世纪影城精彩不断;沃尔玛超市满足全方位生活所需;名流会演绎跨时代上层交流平台;美爵酒店打造五星级享受。缤纷生活,尽情呈现。据悉,阳光100公园5区H6、H7号楼现已开启全城预约,即将引领城市人居的再一次飞跃和升级!

# 省城纯独栋别墅发售 国科高尔夫别墅

销售热线:(0531)85500001/2 [www.gk-golf.com](http://www.gk-golf.com)

国科国际成熟别墅文化区新品,北美原乡纯独栋生活圈  
紧邻18洞72杆国际标准高尔夫球场  
距国际机场15分钟车程  
拥有“大型水上乐园”,2000米寒武纪地下天然矿物养生温泉、国际会议中心、室内网球场等配套  
“国科国际体检中心”现已落成并运营,高规格医疗医护条件为全体业主健康保驾护航。

国科国际高尔夫别墅,一个倍受万众瞩目的别墅庄园崛起。  
3400亩超级大盘,旗舰型项目山东省内屈指可数;  
0.2超低容积率,每一个细节自成为一道风景;  
70%超高绿化率,家与自然从此不再分开.....  
在国科,生活即享受,有多少栋别墅就有多少个惊喜可以创造。



土地日益稀缺,独栋别墅更显珍贵;价值就在眼前,让目光作证——一生只需一片领地!



◎投资商:国科地产 ◎建筑/景观设计:中外建环境设计所(留法博士daisy作品) ◎物业管理:北京中实杰肯道夫物业管理有限公司 ◎高尔夫球场设计:美国GRADE高尔夫设计公司