

# 济南公寓市场供应“井喷”

随着楼市回暖的态势日益明显,投资型需求的氛围也逐渐热闹起来。据了解,近期全市有十几个公寓项目同时推广,并且大多公寓项目主推90平米以下的中小户型产品,投资门槛较低,优惠幅度较大,加上不限购、不限贷的特点,在楼市整体向暖的大行情下,公寓项目渐渐走俏,成为现下省城楼市的一大热点。

## 众多公寓项目集中面市

记者走访发现,不少公寓项目选择在近期进行加推、开放样板间或是接受认筹,如名泉春晓、祥泰广场、祥泰汇东国际、三庆·青年城、保利中心、海信龙奥九号等;也有不少公寓项目在近期虽没有正式加推或开盘,但在正常顺交走量,比如卓越时代广场、万豪国际、丁豪广场、世贸国际广场等。九月以来,济南楼市有十余个公寓项目同时进行营销推广,逐渐成为近年来公寓项目推广最为集中的一

个阶段。

## 公寓低门槛受欢迎

充足的市场供应量给市民投资公寓带来了更多的选择,也带旺了济南公寓市场。紧靠长清大学城的三庆·青年城,11月11日正式开盘,当天吸引客户近千批,其中从济南市区远道而来的投资客就占了近六成,当日所推204套房源,成交180多套,解筹率近九成。三庆·青年城项目负责人也表示:“能有这么高的人气,确实有些出乎意料。”据悉,此次三庆·青年城所推公寓产品,主力户型在

30—90平米之间,均价在6000元/平米左右,以40平米的户型来计算,总价二十多万就可以拿下,再加上长清大学城的商业前景,确实是目前济南市场门槛较低、性价比较高的公寓项目之一,能够引起如此热烈的市场反应也在情理之中。

同样因为低总价而受市场欢迎的还有名泉春晓LOFT公寓项目,9月22日加推全部为一室户型,面积38—54平米,折后均价9200元/平米,但层高4.49米,按两层算仅4600元/平米,开盘当日成交63套;祥泰汇东国际9月25日加推,主力户型面积为30—80平米,开盘当天即成交56套,现阶段每日顺交也基本保持在3套左右;世茂国际广场主推户型面积为60—67平米,九月以来累计销售120余套;卓越时代广场主推LOFT公寓户型在40—70平米,按两层计算均价在5300元/平米左右,



近期一公寓项目开盘火爆现场

九月以来成交220余套;10月20日祥泰广场正式开盘,加推公寓产品500多套,当日即成交300多套,显示出了不俗的人气。

## 巨幅优惠成吸客砝码

除了公寓项目门槛较低的优势外,开发商推出的各种各样的优惠活动,其力度之大也是开发商吸引投资者

目光、招揽客群的重要砝码。如三庆·青年城,推出的2万元超低首付即可拎包入住的优惠措施,成功引爆长清公寓市场的投资热潮;位于经十路和浆水泉路交汇处的卓越时代广场推出开盘优惠可享受86折优惠,当日认筹客户可享2万抵4万购房优惠,一次性价再优惠10%,也颇抓购

房者眼球;11月10日,位于奥体核心区海信·龙奥九号项目开始认筹,针对置业会员客户推出2万抵4万的认筹优惠,受到众多客户的热切追捧;11月下旬保利中心公寓项目即将开盘,现在认筹即可享受购房三万抵五万的优惠。

(楼市记者 田晓涛)

## 西客站片区再成供求热点

# 刚需领航省城初冬楼市

据济南住宅与房地产信息网数据显示,上周(11.5日-11.11日)济南楼市住宅新房成交978套,环比下降45.1%,日均成交140套。经历了传统“金九银十”最后一周住宅1783套的成交高峰后,省城楼市整体供求逐渐趋稳。一些提前完成全年销售指标的开发商开始转攻为守,采取较为平稳的推售政策,颇有保暖入冬的意思。但也有不少房企对冬日楼市依旧表现出极大的信心,放价冲量加大推盘节奏和优惠措施。

## 西区品牌房企再现刚需吸引力

从上周成交数据显示,位

于济南西客站片区的绿地新里爱丽舍公馆11月10日第三次新推房源238套,当天成交191套,再创单日成交高点。据了解,爱丽舍公馆成交均价在6200—6400元/平米,吸引大批周边的刚需客群。市民王先生当天在爱丽舍公馆选定了一套135平三室房源,了解得知,王先生在附近一家单位工作,出于工作生活的方便以及价格的吸引选择在西区置业,他表示,在这里以较低的总价选择三室的房源能够做到一步到位,同时房企的实力较强也给自己买房增添了几分信心。位于同区域的恒大雅苑项目在十月月底开盘劲销5.8亿后,

继续保持有良好的销售态势,记者从售楼处了解到,购房者仍以刚需客群为主,众多市民对恒大雅苑首期推出的100—115平米小三室表现出极大兴趣。据了解,恒大雅苑所推房源送1500元/平米精装修成为吸引购房者的一大亮点。

## 众多房企发力今冬楼市

近日,位于阳光新路的阳光100国际新城以前所未有的巨大优惠措施推出公园五区新房源,11月13日更是打出起价6200元/平米的惊爆价格。记者从阳光100营销中心了解到新推房源以78平米和87平米两室以及109平米三室的刚需产品为主,也有稍大一些的

129平米的三室。优惠一经推出便吸引了众多徘徊的刚需购房者。据了解,阳光100成熟的配套设施和优质的教育资源是吸引购房者的重要因素。而位于高新区北部的一大刚需楼盘祥泰新河湾项目于11月10日进行会员招募,当天入会200组。据了解,新河湾项目推出的80平米两室及90平米三室深受刚需购房者青睐,项目预计12月开盘入市。除此之外还有华润中央公园、黄金·山水郡、九英里颐苑、大城小院、安泰产品、济南凤凰城、银丰唐郡等新盘预计年内入市,今冬楼市可谓热闹非凡。

(楼市记者 葛未斌)

## 海信·龙奥九号精装公寓火爆认筹

作为济南无可争议的新城中心,奥体中心片区一直备受全城广大购房者关注。11月10日,位于奥体核心区海信·龙奥九号项目举行了盛大的认筹活动,这意味着海信·龙奥九号46—106m<sup>2</sup>精装行政公寓产品正式亮相泉城,此次活动专门针对置业会员客户推出2万抵4万的认筹优惠,受到众多客户的热烈追捧。

为了答谢广大客户对海信·龙奥九号项目的支持与厚爱,此次认筹活动特别增添了幸运大抽奖环节,每认筹8个客户,即可抽取1名幸运客户,奖品为海信37寸彩电、海信1匹空调,每达到8组认筹客户后的抽奖环节都将现场气氛一次次推向高潮。据悉,海信·龙奥九号

此次认筹推出的精装行政公寓,户型面积在46—106平米之间,逾4米阔绰开间,标准层高3.3米,功能布局合理,宜商宜居,充分满足城市精英的办公、居住、投资需求。精致简洁的挑空大堂,采用国际知名品牌精装,户内设置不同档次的精装标准,降低了置业门槛,低总价、高价值,投资风险小,可满足客户不同需求。不管居住还是投资,都是极佳的选择。

海信·龙奥九号单套公寓总价39万元起,超低门槛抢占奥体核心,绝佳机遇,不容错过。目前,项目认筹活动将于营销中心持续进行,认筹客户享2万抵4万购房优惠,并同享开盘其他超值优惠,欢迎莅临!

# 蓝石·大溪地秋季摄影大赛火热进行中

“美动全城一蓝石·大溪地首届秋季摄影大赛”自启动以来,参赛者踊跃报名,到社区取景的人络绎不绝,而投稿邮箱更是屡屡爆满。

此次大赛参赛者众多,优

秀作品层出不穷,一次次地给人们带来惊喜。精致典雅的庭院、姿态各异的珍禽、碧水荡漾的湖泊和池塘、缤纷多彩的园林、醉享溪地生活的业主……摄影爱好者们用自己



的镜头,捕捉一个个动人的瞬间,为我们呈现出一个别样的大溪地。几千幅优秀作品,如一颗颗明珠,闪耀着璀璨的光芒。欣赏着这些独具风格的作品,仿佛又回到了迷人的金秋时节,徜徉在如诗如画的溪地秋色之中。

目前,组委会工作人员正在紧张有序地对参赛作品进行登记、分类和整理,然后提交由济南市摄影家协会专家组成的评委会。大赛评委会将按照严格的程序,以公平、公正、公开为原则,从各个方面对参赛作品进行评比和考量,精中选精,力争评选出最能代表大赛水准和大溪地特色的作品。网络投票也正在火热进行中,得票最多的五幅作品将获评“最佳人气

奖”。欢迎大家登录大赛网址www.lanshidaxidi.com,欣赏斑斓缤纷的美丽景致,并积极参与投票,评选出最能代表自己心目中溪地秋韵的作品。

除了“最佳人气奖”,此次大赛还设置了众多丰厚大奖,哪些作品会脱颖而出,摘得“桂冠”?万元现金以及ipad2、iphone4S等重量级大奖将会被谁摘得?答案会在11月25日的颁奖典礼中隆重揭晓。而现在,让我们抛却胜负与角逐,细细品鉴那些被定格的一瞬间和那些穿越时空的永恒画面,当整个世界在初冬的寒意中瑟瑟,这里,有美丽在绽放。蓝石·大溪地网址: http://www.lanshidaxidi.com/ 官方微博: http://weibo.com/u/1976496035

## 济南中海环宇城,有你在

济南中海·环宇城是中海商业地产全国发展蓝图的重要一环,作为一座现代精品购物中心,环宇城集萃了购物、娱乐、餐饮、教育、休闲等多重功能业态,以创新的商业模式和全方位的贴心服务,为消费者带来一站式消费的便捷,在此体验爱、美、乐、潮、品缤纷多彩的都市生活。

环宇城从现代都市人的深层需求出发,打造融时尚、品牌、便利性消费于一体的站式购物体验中心,汇集国内外一线品牌,将国际文化与城市文化兼容并蓄,将经典与时尚交融并汇,演绎全新都市生活,成为人们购物、休闲、娱乐的首选目的地,在此尽享一站式消费的便捷。

缤纷环宇,点亮生活。环宇城引领最新的商业模式,

定位“都市生活目的地”,将购物、餐饮、娱乐、休闲、教育、文化等业态聚合,让客户可以深入“新一站式体验”,了解复合的多重价值组合,尽享一站式消费的便捷,体验更加绚丽的生活。

随着现代经济的发展,人们对品质生活的追求日益明显,购买日常生活所需已经不是人们消费的唯一目的,如环宇城一般,既能让人们享受一站式购物的便捷,又能带来精神愉悦的购物体验,成为现代商业发展的主要方向。

美好的生活需要一个像环宇城一样缤纷绚丽的舞台,在此一起爱分享,一起美绽放,一起乐开怀,一起潮不息,一起品经典,全方位五重体验,引领全新都市消费主张!

# 奥运冠军李晓霞正式签约银丰·唐郡

作为济南首席生态住宅,银丰·唐郡的规划理念就借鉴了欧洲的环保节能技术。2012年11月12日,“全民健身示范社区”挂牌暨向奥运冠军李晓霞银丰·唐郡赠房仪式,在喜来登酒店举行,奥运冠军李晓霞正式签约银丰唐郡,济南市政府领导、体育局领导以及银丰地产集团领导参加赠房仪式。

赠房仪式活动当日下午4点正式开始。除邀约的嘉宾和新闻媒体记者到场外,更

有很多球迷过来欢迎冠军回家,目睹金牌得主的风采!仪式上济南市体育局领导发表了讲话,表彰李晓霞为体育事业做出的杰出贡献。体育局领导在讲话中提出冠军为国争光、奋力拼搏的精神值得广泛学习,同时激励李晓霞再接再厉。银丰地产集团领导也表示此次赠房为了让冠军更好的安心训练,积极参与,获得更多好成绩。

嘉宾献上象征房屋的“金钥匙”。李晓霞饱含深情

的举起“金钥匙”,向全场宣布银丰·唐郡将是自己未来的家园,感谢家乡领导的关爱、感谢银丰地产集团的深切关怀。言语间处处表现出对“新家”的满意和向往,并表达了自己对银丰集团厚爱的感谢以及自己刻苦训练,再创辉煌的决心。

此次赠房活动有着深远的社会意义,银丰集团作为本市知名房企,一直积极投入社会活动和公益活动中。此次赠房表达了对于奥运健

儿的关怀与鼓励。体育局领导为银丰·唐郡项目颁发“全民健身示范社区”奖项。

作为在地产领域深耕10余年的银丰集团,始终将为居者创造舒适健康的生活环境放在地产开发的首要位置,也将建筑的社会效益放在重要位置。因此,在做银丰·唐郡这个百万平米的建筑群的时候,确定向世界标准看齐,做未来几十年都不会落伍的科技住区,以此向济南提供一个国际化生活的

样板,一种建筑行业的冠军品质。在新城中心,依原生山水,筑百万平米世界级生态住区——银丰·唐郡。首期80万平米,打造具有多元化、复合型国际生态住区,囊括庄园级半山别墅、多层台地洋房、平层官邸和观湖小高层、高层等多种物业类型,容纳多重主流置业需求。甄选前沿科技提高优势人居指数,遵循“生态”、“和谐”、“稳重”的超前人居原则,以八大低碳科技,将不可再生的能源

消耗降至最低,并在此基础上提升生活品质,比如24小时热水入户;以泛会所、社区巴士、社区餐厅为代表的大管家式物业管理,创造济南东部冠军级品质生活。

银丰·唐郡与奥运冠军李晓霞的结缘,彰显了银丰·唐郡与奥运冠军在生活理念上的超前一致,追求卓越,是两者的共同目标,在这一次,双方都站在了自己的领奖台上,将自己对生活的理解,对居住品质的追求,向世界宣扬。