

# 堤口片区楼市冰火两重天

## 四建美林苑周边环境遭不少购房者诟病

进入下半年以来,随着楼市的持续放量,购房者更注重品牌房企产品的选择,配套环境等产品附加值更被刚需客户看好。作为今年省城楼市的热点板块,堤口片区几个楼盘的销售状况却大相径庭。

### 同一片区销售冷热不均

近期,随着省城住宅市场成交量的大幅增长,堤口片区楼市也呈现出一片热闹景象,名泉春晓、映月清水湾、保利中心等一些性价比较高的项目更是受到市场欢迎。

记者在名泉春晓售楼处看到,前来看房的人群络绎不绝,据了解,10日名泉春晓8号楼开始认筹,加推房源90多套,现已接受认筹150余组,并且还在不断增加,显示出了较高的人气。项目经理王先生告诉记者,名泉春晓拥有87-178平米多种户型,可以满足众多购房者的需求,合理完善的功能分布,集餐饮、娱乐、购物、休闲、服务等众多功能于一体的商业模式,更是可以全面提升居民的生活品质,这也是名泉春晓受到市场肯定的重要原因。

同样位于堤口片区的映月清水湾项目,以其涵盖90-230平米的多变户型、稀缺的双水景资源、便利的城市核心区域,自八月开盘以来,也受到众多购房者的追捧。据了解,目前映月清水湾首期所推的一百多套房源,也已销售达八成左右。

与此同时,同处该片区的四建美林苑,售楼处却是冷冷清

清。记者走访调查发现,小区北侧和西侧均为高架桥入口,并且紧靠加油站,时常出现交通拥堵的现象,尤其在上下班的高峰时刻,更是显得寸步难行。由此引起的交通拥堵、噪音、空气污染问题,对日后生活也将造成极大困扰;在小区东侧,是一条菜市场,显得颇为杂乱、吵闹;而作为小区主要出入口的南门,道路窄且平整,来往车辆扬起的尘土,让建设中的社区更是显得灰蒙蒙一片;另外,其单一的户型设计更是让众多购房者诟病。

### 美林苑的高房价用何支撑?

选房,更多的是选一种生活品质。不同的居住社区,带给业主未来的生活环境也大不相同,社区环境配套一定程度上体现的是开发商的专业程度与责任心。不少购房者认为,堤口片区四建美林苑8500元/平米左右的均价,较于区位、环境、配套均相对优越的名泉春晓仍高出近200元,这样的高房价缺乏支撑。

“本来打算上个月就去交定金,但后来与其他楼盘一对比,美林苑的配套明显单调,价格也相对偏高。”家住长途汽车站附近的张先生说。

同样在名泉春晓售楼处,交完定金的林女士掩饰不住内心购



▲紧邻菜市场嘈杂混乱直接影响社区环境

房的喜悦。“最初是打算买美林苑的房子,但家人和朋友都认为那里的房子性价比不高”。林女士说,“考察周边几个社区,最终我还是选择的名泉春晓,最打动我的就是社区便利的交通和生活配套,社区的密度和空间形态让人感觉挺舒适,东临正在修建的公路,肯定会让社区的便利性大大提升,社区的学校配套规划也解决了孩子的上学问题,我对这个楼盘的开发商还是比较满意的,他们开发的名士豪庭我也去考察过,这也是我对这个楼盘比较有信心的一个原因。”

“对于现在的购房者,单纯的购房已经不再是主流诉求,如何让自己的居住从面积的改善到

生活品质的改善,已渐渐成为改善客群关注的焦点,开发商必须用心迎合这批对住房有着更高要求的买家,就必须在项目环境优化,配套设施完善等方面得到购房者的认可。”对于堤口片区相邻楼盘销售状况迥异的现象,省城一位业内专家如是说。

专家认为,随着国家宏观调控的持续深入,房地产市场竞争也日趋白热化,优胜劣汰市场规律,决定了开发商必须去不断调整经营策略,去满足购房者对生活品质、配套的要求和对居住品质的追求,只有如此才能逐渐建立起购房者对其品牌的忠诚度,否则就只能被市场所淘汰。

(楼市记者 田晓涛)

### 融汇老商埠项目动工

11月15日,由香港融汇集团投资的济南老商埠项目一期工程开工建设,历时两年多的精心研究,代表着济南开埠文化的融汇老商埠项目将迎来快速建设期。据了解,香港融汇集团将首先从老商埠地块内张采丞宅、清末民宅等保留建筑的维护与修缮着手,通过保护地文,更新城市,揭开商埠区复兴与超越的序幕。

为将商埠文化充分的发扬提升,融汇地产从保护地域文化的角度出发,以更新城市和复兴城市为着力点,前期联合城市规划主管部门、清华设计院、当地民俗专家等进行了深入详实的研究,并形成了以商埠会馆休闲经济院落为主题的规划设计方案。前期已经对张采丞宅、清末民宅等一批具备一定历史时期的建筑进行了详细勘察测量工作,日前开工建设的济南老商埠一期就是从这部分保护建筑的加固和修缮开始的。

根据对济南老商埠设计规划的了解,融汇地产从运作该项目之初,就坚持“应保尽保、风貌延续、活力复兴”的设计策略,严格保护地块内文物、风貌建筑和古树,保护体现商埠区历史的真实遗存,并从肌理与格局、街道界面、建筑风格、建筑高度等方面延续济南商埠区风貌特色,充分尊重和挖掘地域文化特色,打造商埠区会馆经济院落的情景式商业街区,更新城市,而不是重建城市。

我们有理由相信,将来的济南老商埠充满着生机和活力。不光有历史的回忆,更多的济南人还将见证到现代的传承,而这一切又将给济南的城市添上更多的风采,让每一个济南人感受到百年商埠的华丽转身,让每一个来济南的外地人因济南老商埠铭记济南这座城市。



老师说要真心对待身边的人,我要把我的两个心送给爸爸妈妈!

## 大城小院 开盘倒计时

## 11月盛大开盘

## 8300元/m<sup>2</sup>起

## 3万抵5万认筹优惠即将结束 把握最后机会!



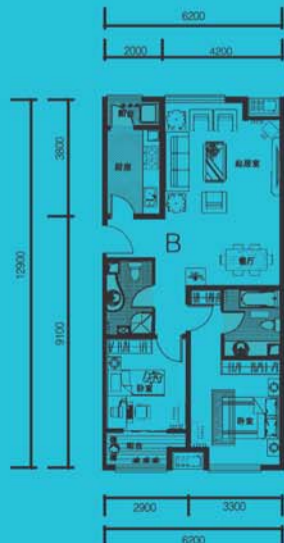
### B 户型

两室两厅两卫/建筑面积约:97平米

#### ■ 为三口之家筑造爱巢

- 实用经济户型,功能合理分区,无丝毫空间浪费
- 双卫生间设置,南北通透,采光超好,细节周到考量
- 绝对舒适的小两居,实现功能的完备和精巧

82<sup>m<sup>2</sup></sup> 2室2厅1卫  
97<sup>m<sup>2</sup></sup> 2室2厅2卫  
131<sup>m<sup>2</sup></sup> 3室2厅2卫



☎ 5555 8989

97m<sup>2</sup>

济南市花园路南 华能路10号|华阳路与华能路交汇处  
开发商|山东博格达置业有限公司 设计推广|333 河北设计网