

省城楼盘步入“景观”时代

近日，记者经过位于文化东路的恒大帝景项目现场，透过围墙隐约看到正在施工中的恒大帝景工地，已然有了园林景观雏形。高大的珍贵树木似乎也展示着恒大帝景将带给业主一个舒适的自然生活环境。随着生活质量的提高，居住环境意识增强，购房者的目光更多的转移到楼盘景观配套上。园林景观再提升成了当前众多开发商考虑的关键已成为其营销发力点。

景观建设纷纷高投入

“济南的传统市场多以卖房子为主，但随着人们对居住环境的要求越来越严格，社区景观好坏成了人们生活质量提高的一个重要体现。”一业内人士告诉记者，购房者对社区园林景观的高要求也是对开发商更严格的考验。

园林景观的建造不仅需要更加精细严谨的规划设计，同时也意味着开发商将投入更多的财力于景观建设。过去，济南市场上绝大多数项目仅停留在做“绿化”上，每平方米景观花费在200元以下。但现在许多园林的投入都已经高达每平方米五六百元，有些高端楼盘甚至花费更高。

记者在调查中了解到，华润中央公园在园林景观上的投入部分局域会在1000元/平米以上，平均每平米会在500元左右，应用大面积的石材、雕塑、铁艺、名贵的树木和大量的成年大树，给业主营造一个和谐互动的社区生活氛围。位于经十路南侧的碧桂园凤凰城则花费5000余万元，构建“大乔木——中乔木——灌木——花丛——地被”五重立体西班牙园林，打造一个让居者身心愉悦、亲近自然的完美居住空间。

景观营销再升级

一个好的景观会触动购房者对家的渴望。“房屋质量、户型结构虽然重

要，但现在市场上多数楼盘都是相似的。绿化率、景观设计已经成为我看房子最关心的问题。其实，买房子40%买的是房屋本身，60%买的是以后的生活。只有好的景观才能持续提高居住质量，才能保证生活与自然的融入。”刘女士告诉记者，她每天晚上都会在社区的花草之间散步，放松一天的工作压力。

面对购房者置业观念的转变，开发商也顺势而动，纷纷在楼盘景观上下功夫。经常可以听到开发商的一句话：“等景观做好了再卖”，比起生硬的钢筋水泥房子，鲜花、绿树、水景、园林小品簇拥下的住宅更能勾起人的购买欲。

与很多项目房子建好



▲夏日的华润中央公园，蓝天白云，青山绿树。

才做景观不同，恒大对社区环境的构建上，是在开工建住房的同时，景观也开始逐步呈现。恒大先期建设的景观主要是湖景园林和拱门，通过景观建设，可以直观的将恒大的开发实力和未来的居住环境展现给购房者。

“先建景观尽管在前，但对销售确实非常有利。现代的营销越来越讲究体验，景观呈现为置业者提供了眼见为实的感官享受，容易引发置业者对未来居住环境的畅想。”恒大地产的工作人员告诉

记者，景观建设完毕后，通过围挡与四周工地隔离开来，形成美观的销售环境，方便购房者看房选房。尤其是在知名房企进驻济南后，园林景观为营销的重要法宝，省城楼市渐步入园林景观时代。

(楼市记者 马韶莹)

银丰唐郡开盘取得佳绩

2012年11月18日，由银丰地产倾力打造的济南首家全民健身示范社区和首家奥运冠军住区——银丰·唐郡项目在济南喜来登酒店举行盛大的开盘庆典。开盘当日3小时劲销3个亿，刷新了济南楼市东部单盘单日的销售记录。银丰·唐郡凭借精准的定位、“全球生态”的独特视野、法式新古典主义风格等各方面的品质给泉城置业者们留下了深刻印象，此次盛景再次证实了泉

城人对银丰地产高端精品特质的极度认可。

银丰·唐郡开盘仪式上，济南及周边的中高端置业者热聚一堂，会场内座无虚席，现场气氛十分火爆。在工作人员的有序引导下，超过1200人陆续到达现场，在礼宾大堂静待摇号选房。现场很多认筹客户可能是第一次进行摇号选房，众多等待认筹客户彼此交流着关于摇号或者选房的相关事宜，兴奋之情溢于言表。

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。银丰·唐郡将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。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。

银丰地产作为济南本地知名房企，成立之初就把社会责任感作为企业生存和发展的基础，一直积极投入社会活动和公益活动中。银丰·唐郡为回馈广大客户的支持与关注，首期观湖华宅以5280元/平米成本价推出，刷新纪录的业绩充分证明了好房子必然会受到客户的接受和认可。

碧桂园·凤凰城 不限购的花园别墅

从2011年至今，碧桂园·凤凰城(济南)项目经过一年多的悉心准备与专业运营，已成为一个成熟的繁华之城。项目首次开盘便以强大的客户支持火爆劲销，几近售罄。据项目工作人员介绍，有较大比例的成交客户在市区有房，他们之所以选择本项目，除了项目本身所具有的园林、配套等各项重大利好的实现，项目不限购的区域政策利好，也是促进项目成交的一大优势。

家住泺源大街的刘女士说，“这一片区我已经考察很久了，周边的几个项目也都看过了，碧桂园的房子，不论是超大花园、户型设计还是小区环境等各方面，个

人觉得都不错，而且还不限购，所以打算买一套作为改善住房。同时，项目紧邻济南的“长安街”经十路，处于济南“东拓”与章丘“西进”中轴线上，发展和增值前景可观，也可以作为投资的一个选择。”

据悉，碧桂园·凤凰城的珍罕双拼别墅即将售罄，为回馈新老业主的支持与厚爱，项目响应泉城客户的呼声，即将升级加推亲邻阳光联排，并不断加大在配套、园林、服务等方面的投入，积极提升居住品质。集多重优势于一体的升级别墅臻品，仅139万起，济南人的别墅梦想再度起航。不限购的大花园别墅，错过不再有，准备开抢吧。

海信慧园Ⅱ期加推销售九成

11月17日，高新核心区海信慧园Ⅱ期，本年度最后一批新房源加推，再次掀起济南高新区置业新高潮。短短两个小时劲销9成，再现10月加推抢购热潮。在销售淡季海信慧园以挡不住的热销势头，又一次证明：真正的高性价比房子，总是会受市场始终如一的热捧。

此次开盘，为满足更多客户不同的置业需求，

特加推89-129平的全明典藏新品。户型涵盖89平纯南北通透两居、108平南北通透三居和129平方正奢适三居。户户方正全明，布局科学合理，阳光清风时刻伴随左右；超大宽景飘窗，60米的超大楼间距，均好的景观资源让户户都能够享受无限园林美景。

作为高新核心区首席教育学府，海信慧园业主无忧尊享一站式精英教育

配套。社区内配有知名幼教典范“小哈佛”国际双语幼儿园，高新区第一实验学校与小区仅一墙之隔，孩子在家门口就能轻松上名校。

除了优质的教育配套，周边的生活娱乐配套更是一应俱全，电影院、超市、银行和医院等，举步即到，尽享城央的便利与繁华。小区交通也十分便捷，逾10条公交线路，

BRT6号线、规划地铁1号线，瞬间畅达市中心。再加上海信地产精工品质保证，海信慧园是当之无愧的高新区最高性价比优质学区房。

海信慧园Ⅱ期瞰景高层开盘劲销九成。89-129平全明典藏户型热销中，席位有限，先到先得，敬请把握入住名校旁的最后机会。

鲁商御龙湾开启悟道人生之旅

11月17日，鲁商御龙湾将五道精神传扬，力邀中国第一会所——江南会，在御龙湾与众多贵宾上演了一出“琴香合一，五道人生”的好戏。

活动开始，江南会的馆主黄毅先生就用一手行草将本次活动引向第一个高潮，苍劲有力的字，赢得了满堂喝彩，正如御龙湾的一品国墅，让人震撼心灵。鲁商御龙湾位于古城长清，十余所大学林立周边，这与书道的墨香浓韵一脉传承。品

茶是中国人待客的礼仪之一。不同的茶有不同的浓香，清浅苦涩却也让人回味无穷。正如御龙湾的私家后花园—5176亩园博园带给人的感受，汇聚108个风格各异的展园，美轮美奂的景色成就就业主休闲静养的好去处。

香，芳香养鼻、颐养身心。江南会为众多的御龙湾贵宾们带来顶级香料，鼻嗅之间仿佛与大自然融于美妙无比的寂静之中。在千山青山之间格外能感悟香道

真谛，鲁商御龙湾“青山半环”，孕育“青烟寥寥”。大手笔将双龙山纳入私家版图，成就专属领地。花道看似简单却也蕴含着人生哲学，细细品味才懂得其中奥妙。花道有取有舍的宗旨，也如御龙湾这济南首席山湖纯墅区一样，在这里没有其他高层与多层建筑的混居，只为志同道合的人士打造，私密性与尊贵感也让御龙湾更具稀缺价值。古有知音一说，而御龙湾也是所有贵

宾们的知音，用醇美别墅满足每位精英阶层的居住梦想。仁者乐山，智者乐水。在御龙湾可谓仁智双全，1440余亩的长清湖，让御龙湾的水岸生活更添随意，在波光潋滟之间营造出醇美生活氛围。

鲁商御龙湾，汇聚全城真正影响力圈层，品质生活卓然显现，三期220-780平联排/双拼/类独栋新品房源加推，认筹享“5万抵15万”超值巨惠，全城预约中，恭迎亲赏。

蓝石·大溪地摄影大赛 颁奖典礼即将举行

“美动全城—蓝石·大溪地首届秋季摄影大赛”以美丽为主题，将建筑与摄影完美结合，为生活注入了浓郁的艺术气息。自9月15日活动开始，到11月7日投稿截止，在将近两个月的时间里，引发了一场全城瞩目的寻美之旅。组委会对大量的投稿进行了细致的整理和分类，然后提交由济南市摄影协会专家组成的评委会进行严格评比。谁能从200多参赛者中突出重围？哪些作品能脱颖而出？万元现金、iphone4S、iapd2将归属何处？11月25日在大溪地湖畔广场隆重举行的颁奖典礼将为我们揭晓最终的谜底。

大溪地层次丰富的美给了参赛者们的极大的发挥空间。两千多幅参赛作品，角

度不同、风格各异，参赛者用镜头解读了大溪地的美丽。蓝石·大溪地，一直将建筑当成艺术品，精心雕琢理想家园。这里有得天独厚的湿地风光，有全城难觅的臻稀资源，有精益求精的建筑理念。在一个追求利益和效率的时代，用如此珍贵的资源，如此多的用心，如此细致的打磨，只为打造一个可以传世的家园，这就是蓝石·大溪地。来过的人都会惊叹“百闻不如一见”，不敢相信济南竟然有这么高品质的家园。散发浓郁西班牙风情的洋房和别墅，在25万平米私家园林和10万平米原生湖泊的环绕下，明丽动人，令人对居住于此的幸福生活心生无限向往。

11月25日，来大溪地见证美丽的奇迹吧！