

房企冲关抢滩岁末楼市

随着2012年步入倒计时阶段,开发商冲关节点也随之到来,不少房企出于回笼资金、冲刺销售业绩的需要,纷纷开始发力,以期在岁末楼市盛宴中占有一席之地,省城楼市又迎来了一波供应成交的小高潮。据统计,11月份济南商品房共成交7841套,达到了2012年楼市月成交量最高值,其中住宅成交4428套,连续五个月成交突破4000套。

众多房企抢滩今冬楼市

随着“金九银十”的楼市热销,不少房企对今冬楼市表现出了极大的信心,纷纷加大优惠措施,加快推盘节奏,抢滩岁末楼市。近期开盘销售的几个项目,也都取得了不错的市场业绩,引领楼市走向“暖冬”。

11月3日,碧桂园凤凰城首次开盘,当日销售近六个亿,在别墅市场相对低迷的情况下,创造了傲人的业绩;11月10日,位于济南西客站片区的绿地新里爱丽舍公馆第三次加推,引市场热捧,新推房源238套,当天成交达191套;11月18日,位于唐冶片区的银丰唐郡开盘,当日到场客户达1200余位,销售额达3亿;11月25日,华润·中央公园首次开盘,现场到访2000人,当日成交近600套,销售额超过6亿;位于文化东路的恒大帝景项目12月2日首次开盘也取得喜人成绩,显示出了极高的市场热度。

年底购房需求上升

“觉得未来房价还是会继续涨,所以我决定现在买房。”

刚刚在华润购买了一套130多平米房子的孙先生告诉记者,“根据以往经验,在这个时节开发商的优惠措施和力度一般也相对较大一些。”渐近年底,有像孙先生这种想法的购房者越来越多,大批的岁末置业者开始逐渐浮出水面。

日前,世联地产发布了2012年3季度购房者信心指数报告。调查显示,2012年3季度全国购房者当中,预期未来房价上涨的比例为59.5%,消费者信心指数为56.6,较上季度提升1.4,这表明购房者对未来房地产总体走势的乐观程度较二季度明显改善。可以预见,随着购房者置业信心的提升,需求将会进一步提升,未来一段时间内,省城楼市的成交量或将进一步上涨。

岁末楼市盛宴仍将继续

据了解,除了上述项目外,仍有不少房企将目光投向岁末济南楼市。近日,阳光100国际新城推出公园五区新房源,打出6200元/平米起的惊爆价格,一经推出便吸引了众多购房者的目光;位于长清大学城的三庆青年城30—500平米商铺现

已开始认筹,凭借其紧靠大学城的消费市场及升值潜力,深受购房者青睐,项目预计十二月中旬即将开盘入市。除此之外,黄金山水郡、鲁能领秀城、万科天泰金域国际、鑫苑名家、祥泰新河湾、安泰诚品等优质项目预计本月内也将入市,岁末省城楼市盛宴仍将继续。

据业内人士分析,2012年收官在即,济南楼市企稳回升的态势仍将延续,随着成交量价的双双走高,还会有越来越多的房企加入到年底的地产盛宴中来,省城楼市或将在“供销两旺”的热闹氛围中为2012年的楼市画上圆满的句号。

(楼市记者 田晓涛)



华润济南中央公园开盘,购房者紧张选房

12月楼市入市房源一览表(部分)

项目	开盘时间	主力户型(平米)	优惠措施
黄金山水郡	12月16日	90—191	两室享五万抵七万优惠 三室享五万抵八万优惠 四室享五万抵九万优惠
鲁能领秀城	12月16日	88—128	开盘享受93折优惠
鑫苑名家	12月中旬	120—270	认筹5万抵7万;开盘当日认筹可享受99折;按时签约可享受99折
三庆青年城(商铺)	12月中旬	30—500	认筹当天起到开盘前一天,总价每天优惠800元
万科天泰金域国际	12月底	75—115	现在认筹5万抵6万
阳光100	待定	94—173	3万抵6万,每平米再减400元
祥泰新河湾	待定	80—120	1万抵3万
安泰诚品	待定	80—120	认筹最高5万元

奥体片区引领商务办公东移

自济南成功申办第十一届全运会,随之奥体中心的建成使用,济南市政府及众多行政事业单位入驻龙奥大厦,奥体片区开始飞速发展。从市区沿经十路往东,行至奥体附近总会让人眼前一亮,省高院、成城大厦、鲁邦银河广场、省立医院东院、鲁商国奥城、黄金时代广场等高楼矗立路旁,奥体东侧的海信龙奥九号、天业龙奥天街、华创·观礼中心、龙奥金座等商务综合体项目正在如火如荼的建设中,大量高端写字楼产品集群于此,众多企事业单位入驻办公,奥体片区正引领商务办公向东迈进。

商务综合体多足鼎立

随着奥体东部众多项目的开工建设,奥体片区商务综合体阵容逐渐扩大。奥体中心对面,经十路北侧的高端写字楼率先入市,很多已投入使用。记者从鲁商国奥城项目了解到,项目占地5.06公顷,总建筑面积逾43万平方米,规划有6栋高层建筑,是以甲级写字楼为主同时涵盖高级公寓、星级酒店及品牌商业的多功能、复合性高端商务项目,建成后将成为商务办公、休

闲娱乐及购物居住于一体的大型综合标志性城市建筑群;与其毗邻的黄金时代广场同样将建成集超甲级写字楼、国际星级酒店、综合商业、国际会议中心等业态于一体的商务综合体,目前7栋楼体全部封顶。

位于奥体中心东侧则有海信龙奥九号、天业龙奥天街及华创·观礼中心等项目,囊括高端写字楼及商务公寓产品。其中,海信龙奥九号项目由4栋20—29层建筑单体组成,商务办公部分面积区间为45—110平米之间,含有部分Loft产品,主力区间为45—50平米,是中小型办公的理想场所。华创·观礼中心亦有两栋高端写字楼和两栋公寓组成,写字楼的主要景观面直接俯瞰整个东荷、西柳体育场馆,地理位置独特。山东华创置业项目负责人在接受记者采访时表示,奥体片区高端写字楼产品林立,虽然各家产品之间存在着激烈的竞争,但项目集群也是奥体片区的整体优势,片区项目将朝着规模化、高起点、高档次的趋势发展。

高端写字楼助推CBD辐射周边

业内人士表示,很多企业选择入驻奥体片区看重的是区域内众多行政事业单位带来的商务办公便利,更有众多品牌开发商的高端项目入驻,有利于企业品牌形象的提升。据了解,国家开发银行山东省分行、邮政储蓄银行山东省分行、山东省鲁信投资控股集团、山东省农村信用社联合社等大型金融企业也将入驻奥体片区,共享区域资源,助推区域发展。

随着鲁商国奥城、黄金时代广场、龙奥金座等写字楼产品的入市以及后期周边更多写字楼产品的建成,入驻奥体片区的企业大军将逐渐扩大。伴随国电集团、鲁商集团、东阿阿胶、世联地产、中石油、山金有色等大型企业的入驻,更多白领将活跃于奥体片区,周边的公寓及住宅市场也将迎来商机。随之,大型银座购物超市等购物广场的入驻,奥体生活圈将逐渐形成。一位业内人士指出,东部汉峪片区、雪山片区乃至唐冶新区的住宅产品将成为奥体片区白领的新选择,片区高端写字楼带来的辐射作用将逐步凸显。

(楼市记者 葛未斌)

重汽地产举办年终回馈业主活动

12月9日,重汽·翡翠外滩的业主代表们幸运地成为济南电视台观众开放日的参观者。活动当天,业主代表先后参观了济南电视台600平米、1000平米演播厅和播放间,期间业主代表们与主持人亲密互动,欢声笑语,掌声阵阵。

记者注意到大多数业主都是与孩子一同前来的,当被问及参与本次活动的感受时,业主们纷纷表示这次活动非常有意义,让他们了解到了电视节目的制作和播出过程,最重要的是帮助孩子开阔了眼界,让他们学习到了很多的知识,之前之所以选择重汽开发的翡翠外滩项目一方面是由于房子本身质量和品质,另一方面就是考虑到孩子上学方面的问题。重汽地产,作为济南本土开发企业,深耕泉城14载,与济南这座城市一同成长、成熟,几经蜕变。深谙教育对于家庭和国家未来的重要性,翡翠外滩项目特邀历城六中合作,实现社区内从幼儿园到高中12年教育保障。

此次活动让重汽翡翠外滩的业主们了解了电视节目的录播过程,让他们对电视节目有了新的认识,同时也增进了重汽地产与业主之间的交流,从而进一步增强了业主对企业的信任。从年初到现在,签约历城六中、泛舟小清河、蛋挞DIY等一系列活动的成功举办体现了重汽地产作为品质国企的强大实力和社会责任感。未来,重汽地产将会建立更多的合作平台,举办更多的活动,让更多的业主和市民参与到活动中。目前重汽翡翠外滩14号楼110、144平米奢华三宅盛大认筹,12月5万抵9万,VIP会员全城热募中。



国华·东方美郡二期大平层实景呈现

旅游路的冬日,天朗气清,千佛山和金鸡岭上的森林依然焕发着生命的绿色,太阳当空,给国华·东方美郡的建筑撒上了一层金色的光彩,别墅、洋房、大平层,在温暖的阳光下,实景呈现,绽放出迷人的光彩。

国华·东方美郡二期大平层,四栋建筑单体延山体走势依次排列。现场,四栋建筑外立面均已完工,一、二层干挂石材立面,三层以上为尊贵黄色砂浆涂料,北美

风情的窗景和屋顶造型,为建筑增添了非凡的美感。国华·东方美郡二期大平层,户户赠送壁挂式太阳能,统一、整洁,在享受高品质居住生活的同时,使建筑保持了固有的韵律。

国华·东方美郡二期位于济南三大名胜之一的千佛山风景区南侧,毗邻山东省委、省人大宿舍区,依山傍水、空气清新,是济南高端住宅的典范。其大平层产品,采用小高层建筑,电梯入户设

计,产品为170—180平方米三居户型,大面宽主卧,超宽客厅,前后双阳台,为数量稀缺千佛山下的大平层豪宅。而今准现房实景呈现,恭迎莅临品鉴。

国华·东方美郡二期花园洋房,四层带电梯使用,一梯一户设计,建筑面积约230平方米,四室两厅三卫,完善居住功能分区,独特入户玄关,大面宽,短进深。南向客厅5.1米开间,附带有敞开式南向阳台,打造空中花园,主卧室

4.2米开间,三间南向卧室,满足三代人的居住需求,配备工人房、洗衣房,彰显上流阶层的居住风范。

国华·东方美郡二期取得了骄人的销售成绩,在市场上树立了高端住宅的销售标杆,为答谢客户需求,国华地产在年终之际特别推出年终优惠盛宴。12月31日前花园洋房总价优惠10万元,大平层总价优惠5万元。年终最后优惠机会,敬请把握。