

东部大盘鳞次栉比 贴身肉搏即将上演

经十路沿线 高端盘密集

第一线路:舜奥华府 → 名士豪庭 → 中国铁建·国际城 → 海尔绿城全运村 → 万科天泰金域国际

记者从经十路山东报业大厦出发,走到山大路和经十路交叉口往东,就到了本次的第一站舜奥华府的售楼处。该地址是楼盘的接待中心,而项目的实际地址位于经十路和舜华南路交叉口往南行500米。销售人员告诉记者,目前房子已经封顶,预计于2013年底交房,销售均价8800元/平米。据悉,整个小区建筑面积57万平方米,涵盖了90平米到300平米的户型。

继续沿着经十路向东,过了燕山立交桥,名士豪庭便出现在视线范围内。该小区最早面世于2006年,随着各期业主的陆续入住,社区目前已比较成熟。不过房价也从最初的每平方米不到5000元,上涨到眼下的11000元/平米的均价。目前在售的两栋楼,有85平米的两房,以及136平米和150平米的三房。目前名士豪庭已经成为济南东部的一个明星楼盘。

记者此行的第三站是位于奥体西路的中国铁建国际城,该项目靠近奥体中心,交通十分便捷。中国铁建国际城于2012年9月首次开盘

销售,首次开盘的3栋楼,当即销售一空。据悉,该项目建筑面积达40万平方米,规划了写字楼和住宅等多种物业类型,其中住宅23万平米,公建17万平米,户型区间为85—200平米,主力户型135—155平米。

随后记者来到位于奥体中心南侧的海尔绿城全运村,该项目是济南标杆性的房地产项目,即使是在初春略带冷意的日子进入整个小区,亦是满眼绿色。记者了解到,目前在售的房子有150到210平米的住宅,其中玫瑰园住宅均价22000元/平米,锦兰园住宅均价则为17000元/平米,而御园34栋千万级别墅也是首次面世发售。

在万科天泰金域国际的销售处,记者看到门口的保安很有素质地向来访的客人致敬,而长长的过道中,墙上布满的是万科的宣传画,接待处的院子栽种的竹子虽然难耐春初的冷意,但是无意中却是透露着一丝生机。该项目是万科进入济南后的首个项目,与天泰置业共同合作开发,目前房价9500-10500元/平米,户型跨度为80—160平方米。

邢村唐冶及周边 城市最新主战场

第二线路:鲁商凤凰城 → 银丰唐郡 → 碧桂园凤凰城

过了邢村立交桥以后,记者来到唐冶片区。鲁商凤凰城是该区域中具有代表性的楼盘之一,项目位于经十东路和唐冶中路交汇处北行900米路西。住宅产品分三期开发,规划居住人口1万人。记者从销售人员处了解到,目前高层产品依然在售,均价为5700元/平米,主要产品为80—165平米的两室到四室,加入置业会员就可以享受3万抵4万优惠。另外,新盘房源预计3月加推。

同样位于唐冶区域的银丰唐郡是由银丰地产开发。整个项目达百万平米,涵盖了别墅、多层电梯洋房、平层官邸、小高层和高层等多种物业形态,是银丰地产的第三个项

目。据悉,首期开发的1、2号地块,涵盖了600—1100余平米的半山别墅,180—240平米的电梯洋房、台地豪宅,以及50—180平米的高层及小高层。

沿着经十东路继续东行,过了309收费站,记者来到本次行程的最后一站碧桂园凤凰城。碧桂园凤凰城是碧桂园进入济南甚至山东的第一个房地产项目,去年下半年首次开盘造成轰动,销售过6个亿。记者透过销售处看到,小区绿化做得十分精细。目前项目一期别墅基本售罄,182平米别墅总价139万起。目前,高层产品限时认购享受2万优惠。

高新区及周边 成交最火区域之一

第三线路:丁豪广场 → 祥泰新河湾 → 海信慧园 → 尚品燕园

从碧桂园凤凰城返回以后,记者来到位于高新区的丁豪广场。丁豪广场于2011年下半年面向市场首次开盘销售,该项目涵盖了商业、公寓、酒店等多种物业形态,销售人员告诉记者,目前一期公寓已经售罄,年初推出二期公寓,面积主要为40到70平米的小面积公寓,80到120的舒适户型。

随后记者来到高新区中铁汇展国际的祥泰新河湾售楼处,该项目位于涵源大街和凤凰路交叉口西北角,是祥泰实业进入济南以后的第四个项目,该项目一期建筑面积18万平方米,由4栋高层和5栋小高层组成。记者了解到,目前新房加推,可享一万抵两万优惠,产

品涵盖了82平米的两室和96平米的三室。海信慧园是高新区较早的楼盘之一,2007年海信地产通过招拍挂竞得该幅土地,成为其进入济南以后开发的首个房地产项目,该项目一期早已经交房入住,二期也已经到了销售的后阶段。据悉,二期89到108平米的房源,可享受两万抵四万的优惠。

尚品燕园是北大资源在济南的第二个作品,位于花园路与奥体西路交界处北行500米,项目由10栋25—33的高层建筑群组成,56—120平米精英户型,为城市精英量身定制,目前销售均价7500元/平米,值得刚需一族关注。(楼市记者 刘万新)

片区代表楼盘推荐

舜奥华府



项目总体量57万平米,共27栋楼,分成南北两区,整体开发。户型面积109—300平米,意式台地叠景园林,新古典三段式立面,立体化人车分离。小区紧邻奥体中心,是新规划的汉峪顶级金融办公基地的窗口,享受汉峪从幼儿园至高中一应俱全的国际配套学校。项目连接经十路与旅游路,交通便捷,紧邻规划的轨道交通道路,未来物业升值空间极大。

尚品燕园



尚品燕园是山东北大资源为70/80/90城市精英量身打造的时尚人文社区。项目荣耀花园路延长线,3公里可直达洪楼、奥体,高新三大片区,尊享10分钟优越生活圈。项目以中小户型为主,主力户型为78—92平米的两室,101—126平米的三室,充分满足不同客户的置业需求。尚品燕园凭借强大的品牌保障、黄金地段及优越的产品,必将引领泉城精英的置业潮流!

中铁·逸都国际



中铁·逸都国际,奥体东百万国际公园住区,由世界双五百强、责任央企中铁置业鼎力巨献,同时也是中铁置业在济南打造的首个标杆项目。项目位居奥体片区、高新区、汉峪金融商务区三心交汇中心。项目独有的万亩原生山林,千米森林溪谷使其稀缺性不言而喻。企业以精益求精的态度打造的新东方主义的五重园林景观,千米森林溪谷、顶级商业配套,360°全系生活场,教育配套以及顶级物业管理等诸多方面都展现出产品硬实力和配套软实力!

银丰唐郡



银丰·唐郡,领百万平米原生山水生态样板之雄踞唐冶,首期80万平米打造多元化、复合型国际生态住区。坐拥6000亩山林,3万平米自然水系,高尔夫主题森林公园,法式新古典主义建筑群,囊括高端别墅、多层电梯洋房、平层官邸和小高层、高层等多种物业类型,13.96%纯低密,超低1.1容积率,5000平方方韵内湖与万平中央花园上演永不落幕的景观盛宴。

节后天气转暖,春光明媚。但记者一路向东,到各楼盘踩盘后发现,在这一大盘林立的热点区域中,竞争的氛围已日渐浓郁。



莱蒙湖,济南最值得期待的楼盘

——2013年3月2日尊贵认筹



湖的宁静与包容最能满足人回归自然的本性,而胸怀、气度与涵养则决定了一个人的居所选择。莱蒙湖以湖水为媒呈岛状错落布局,湖区中心1.57万平米的动态湖景,湖景的中心设有大型叠水瀑布。整体绿化率40%以上,其中特色水景、景观凉亭、标识景墙、英式钟楼等园林景观小品彰显英伦风范。湖畔园林生活,让您私享自然,所到之处无不心地清静,身心释然。



莱蒙湖建筑和景观由世界排名前五的澳大利亚柏涛墨尔本建筑设计公司担纲和规划。典型的英式新古典主义风格,外立面挺拔俊秀,增强主体感、雕塑感,突显庄重典雅的贵族气质,兼容华贵典雅与时尚现代。服务,就是把细心做到极

致。社区内的物管公司将会为您提供一个现代化、智能化、管家式的服务,是您工作和生活的全



程顾问和管家。莱蒙湖不只是一个诗意的栖居地,更是一个充满人文气息的社区。社区内配套建设9班双语幼儿园,引进知名幼教机构。附近还有政府规划的九年一贯制学校,经十东路沿线高校林立,为社区带来浓厚的文教氛围。灵动的湖,让居者坐拥繁华,却又超越世外。5000平方米五星级豪华会所,大型欧陆风情商业街,可以满足您商务交流与休闲健身的需求以及高品质生活消费。

这里有优美的风景名胜、典雅的美学建筑、英伦风范的园林景观。置身于山水间的湖居豪宅,徜徉于诗情画意里的清新自然,让生活凝聚为优雅的瞬间。重汽莱蒙湖将于2013年3月2日(周六)上午10点展开认筹工作。别墅3万抵7万,洋房2万抵5万。在莱蒙湖畔,每一次的相遇和惊喜都不是偶然。

高新区四盘齐发,全现房呈现泉城

东拓置业,国企品牌开发商,扎根泉城,7年磨砺,肩负一座新城生活缔造者的高度责任感和使命感,不断推进济南城市人居文化的进程,于高新区倾情擘划宏图,打造集高端住宅生活区、城市绿色生活的新式生活样本,以城市高端生活建筑群,塑造高新区高尚生活、休闲时尚、绿色生态的新城人居风貌。

置业热点看高新,一座跨时代新城正在崛起

对于济南市民来说,“买东不买西”已经成为一种传统的观念,尤其是全运会之后,整个东部区域的城市配套、环境、道路、交通等各个方面日新月异,而政府的东迁更是对整个城市档次、居住和商务环境的提升产生了巨大的刺激作用。高新区承接产业布局与人口转移,呼应山东沿海经济带区域经济中心的建设,以人为先带动高新区政务、商务、文化、科技等形成集聚效应,加速高新区新中心生活城进程。

如今,济南市民越来越喜欢在高新区置业。尤其是奥体以东,也就是汉峪片区,将会是济



南市未来的一个发展空间最大、城市配套最完善的区域。作为国企实力开发商,高新区开发建设的排头兵,东拓置业7年磨砺,四盘联动,全力打造高品质居住区,形成济南新的置业热点。

2013住现房,东拓四盘联动钜惠

东拓置业秉承“依托高新区、服务高新区、完善高新区、回报高新区”的企业基本理念,

春季置业正当时,买房还看楼中楼

期房交易更多依靠效果图,现房则因眼见为实的体验颇受青睐,但究竟选择什么类型的现房更是购房者当下普遍关注的热点。东拓置业通过深入研究平层与别墅的优劣对比,充分考虑安全性、舒适度、便利性、审美艺术及生活情调等人居因素,为财智精英独创楼中楼系列作品。

因别墅或别墅级物业郊区化背景下,东拓置业选择以靠近经十路或世纪大道开发舜奥华府、丰奥华府、东岸、彩虹湖,大大降低业主交通及居住成本,共享城市繁华配套。

城市土地稀缺,高端生活用地更是寸土弥珍,四盘更注重规划布局与户型空间,避免别墅3-4层空间浪费,独创“楼中楼”产品,于城市之上,采用上下两层楼的超大面宽设计,视野更媲美别墅,居住舒适超越别墅,邻里尺度更胜于别墅。通过双层巧妙结构规划和布局,形成城市大户型豪宅社区,满足城市大家庭及城市成功人士生活所需。公共空间与私享空间的明确划分,出入者的身份识别,无不体现主人翁生活的尊贵感。离尘不离城,和谐的邻里交流培养同圈层的轻松居住氛围。楼中楼系列产品地处高新区四通八达的经十路主干道之位,近享城市精华资源,赢得商务效率与生活舒适,这也正是东拓置业四盘联动风靡全城的核心原因所在。