

楼市促发展 北城换新颜

老盘加推热度不减

记者首先来到位于天桥区东工商河北岸的映月清水湾项目,一下车记者看到具有欧式新古典主义建筑风格的5座楼体已经全部封顶。据项目工作人员介绍,整个项目占地21.8亩,总建筑面积为4.5万平方米,建筑密度仅为15.44%,绿化率约40%。总规划仅为260户,稀缺珍贵,户型面积以90到230平米中大户型为主,受到对社区品质要求较高的购房者的青睐。很多购房者都很看重社区良好的环境和总户数较少这一点。记者在项目营销中心碰到了前来看房的刘先生,跟刘先生交谈后得知,他是第二次来看房了,年前来过一次,最让他心动的是社区低密度环境和户数较少,刘先生表示选择在这里买房,对将来社区物业管理很有信心。记者了解到,社区去年推出的一号楼和三号楼已几近售罄,二号楼和四号楼预计今年全部推向市场。

楼市探访第二站记者来到了位于历山路北口小清河岸的鑫苑名家项目。如今的小清河是北部最靓丽的风景线,河水微波粼



△鑫苑名家效果图

粼,两岸走道干净整洁,植被一片生机。记者看到鑫苑名家一期准现房楼座矗立在清河岸边甚是壮观,据了解,项目总建筑面积70万平方米,可售建筑面积55万平方米,以高层和花园洋房为主,也有50平米的单身公寓产品在售。上周楼盘加推房源成交50余套。据鑫苑名家工作人员介绍项目一二期共16栋楼将于今年全部实现交房,今年九月第一批业主即将入住,项目三期正在火热销售中。打算今年买房结婚的张女士

在鑫苑名家选择了一套85平米的两室作为婚房,记者从张女士处了解到,她在泮源大街一家银行工作,打算今年结婚,选择房源时交房时间是她重点考虑因素。鑫苑名家实体现房给犹豫不定的张女士打了一剂强行针,她和男友了解房源信息后,便决定把他们的新家安在这里。张女士表示,房源靠近历山路,交通便捷,上班比较方便,小清河的环境改善加之项目今年就能交房,促使她和男友做出了购房决定。

重汽双盘隔河相望



△重汽·翡翠清河实景

作为本土品牌地产重汽地产的两大力作,重汽·翡翠清河和重汽·翡翠外滩项目分别矗立在小清河的两岸,沿着二环东路一路向北过全福立交便能看见路东的重汽·翡翠清河项目实体现房已经呈现。据了解,项目占地约240亩,总建筑面积32万平,共计2385户,是济南市二环沿线较为稀缺的大规模低密度高尚住宅社区。整个小区,包括10栋高层、21栋小高层、一栋办公公寓、一条商业街和一所幼儿园,是一个集居住、办公、购物、休闲于一体的超大型高尚人文社区。社区内部配有超市、步行商业休闲街、商务酒店、超高级地上及地下停车位及一个九班幼儿园。园林景观是翡翠清河项目的保留,重汽客车厂的牛腿柱、行道树,地磅我们早在规划之初就进行了保护性考虑。这既是对历史的尊重,又是对小区文化品质的提升。”记者从项目工

作人员处得知,去年1月17日到19日项目一期东区394户已经实现提前交房。项目自进入市场销售起就备受周边置业者的青睐,如今剩余房源也仅有270套,目前在售。

翡翠清河项目隔河斜对面便是去年入市的重汽地产另一大型项目——重汽·翡翠外滩。记者了解到,项目总占地近15公顷,项目总建筑面积逾42万平方米,由29栋18-33层的高层组成。户型设计为90—180平米的两房、经典三房,豪奢四房,满足不同购房者的需求。翡翠外滩的售楼处就在清河北路路旁,记者走进售楼处看到前来选房的购房者络绎不绝,据工作人员介绍,项目首期推出的中地块房源已经售罄,当时推出的90平米的房源更是受到刚需购房者的青睐,不仅价格压力较小,而且可以使外地购房者落户济南。据悉,项目不久将加推新楼座,户型为90-140平米。

新盘蓄势欲展风采

记者了解到,经一路以北区域内几家老盘将继续比拼沙场外,也有新盘即将加入角逐。位于滨河新区总建筑面积超过500万平方米的超大规模城市综合体北大时代项目将于今年下半年启动住宅项目,整个社区涵盖高档住宅、星级酒店、写字楼、公寓、大型购物中心等业态,建成后将成为济南北部新的政务和商业中心,引领整个北部区域的发展,一直备受各方关注。位于北园大街与历山路交会处东南的冠华历山吉第项目预计将于今年上半年面市,项目独特的地理位置受到了很多购房者的期待。去年11月被隶属香港南益集团的南海置富发展有限公司摘得的位于历城区桑园路以南、电建路以西的2012-G103号宗地的,今年也将有所动作,据了解项目定名为名辉豪庭,将建成高层住宅,预计下半年推向市场。

(楼市记者 葛未斌)



△北大时代综合体效果图



△映月清水湾鸟瞰效果图

过了元宵节也就出了年,年味逐渐消散,川流不息的车辆载着满怀新年希望与目标的人们开始了新一年的工作生活。泉城楼市更是早早迸发出一种向上向前的冲劲儿。不少楼盘过节不休假,年后第一周就加推房源,开打新年第一枪。记者沿路探访经一路以北的几家楼盘,感受到了蛇年楼市的一股强劲朝气。