

学区房,南城大盘“金字招牌”



鲁能领秀城胜利大街小学第一校区

2005年,江北第一大盘鲁能领秀城入驻济南南部;2011年,3686亩的中海国际社区崛起南城;2012年华润置地携手21平方公里泛城市综合体高调加盟,品牌地产商在惜土如金的南部,纷纷开启了“造城”运动,极大地释放了该片区消费能力,同时也吸纳了全市乃至济南周边地市人口迁移进该片区,带动了区域配套发展。

“三足鼎立”格局凸显 市场集中度进一步提升

2012年随着华润中央公园的面市,济南南部由鲁能、中海形成的“双龙戏珠”格局变为“三足鼎立”。

“南部房地产市场集中度非常高,主力楼盘市场份额占到整个市中区的四分之三左右”,山东财经大学山东省房地产业研究中心副主任孙大海在“南城腾飞”高峰论坛现场说到。在近两年济南前十销售房企排名榜单中,位于南部的中海、鲁能一直位居前列,其中中海地产2011年、2012年连续两年夺得销售金额桂冠。据孙大海表示,中海曾在某一个季度卖到全济南市高达20%的比例。

5月12日,华润中央公园二期开盘,当天推出的500套房源全部售罄,劲销6个亿,在济南市场引起了热烈反响。“华润的热销让济南南部再度成为人们热议的焦点,鲁能、中海、华润全力撑起南部格局。”业内一人士说到。

从2005年的领秀城,2006年的泉景天沅,到2011年的中海,2012年的华润,记者调查了解到,自2007年至2010年整个南部区域出现拿地开发空白,这除了与城市空间发展战略中提出的“南控”有关外,另一方面也说明了进入南部区域需要资金、实力与优质产品。

签约名校 教育配套成头号招牌

除了既有的自然环境资源,南部楼盘营销无一例外的重打“教育牌”,买学区房看南部楼盘已经成为一种置业习惯。

“我们舍大房,买小房,一切都是因为孩子的教育问题”,2009年,杨女士卖掉东部高新区新东方花园,购置了这套鲁能领秀城的房子。她表示,胜利大街小学、育英中学的教育配套是她购房的直接原因。据悉,目前育英中学、胜利大街小学第二校区也已经顺利签约,校区建设正在紧锣密鼓地进行。

“虽然这是我们的婚房,但是一切都以考虑未来孩子的上学问题为置业标准。”购买中海国际社区的刘女士告诉记者。

本次华润中央公园二期开盘热销与签约

经五路小学有着直接的关系。有业内人士坦言,如果没有经五路小学的签约,华润的销售可能得下降一半。

“济南最好的教育资源集中在市中区与历下区,这对于隶属市中的南部项目来说是个天然优势。受行政区域所限想把山师附小签到历城区,开发商愿意,政府教育部门却非常困难。”孙大海表示。

南部楼盘教育资源的优势不仅吸引着济南市民,淄博、莱芜、德州、泰安等地市市民也前来济南置业。“济南周边地市客群比例虽然很小,但基本全是冲着学校配套而下订单。”一置业顾问告诉记者。

(楼市记者 陈晓翠)

银丰·唐郡业主李晓霞喜获女单大满贯、女双三连冠

北京时间5月19日晚,2013巴黎单项世乒赛决出了第二枚金牌。在女单决赛中,银丰·唐郡业主李晓霞以4-2险胜刘诗雯,首夺世乒赛单打冠军,成为女子乒坛继邓亚萍、王楠、张怡宁之后的第4位大满贯得主,也是男女乒坛的第8位大满贯得主!在5月20日,李晓霞携手郭跃,又夺得女双冠军,成就世锦赛女双三连冠伟业!



只有一个冠军住区 银丰·唐郡 揽湖楼王 盛势驾临

10年品牌实力,仰自然天赋,整合先进资源与技术,集萃世界先进理念,打造东城多元化、复合型国际生态社区。以千亩大盘雄踞唐冶,以超前人居同步城市运营,银丰·唐郡盛势而出。

理想户型 典藏精品

3#揽湖楼王157㎡阔景三居,177㎡奢华四居,全明设计,在保证空间通透的同时,将室外风景自然地引入室内,大气灵动的

居室空间格局,营造极致气派感,空间尺度感强,分区明晰,各空间相互独立而又有机联合,居住空间阔绰不凡。



原生山水 宜居典范 人居前沿 科技理念

银丰·唐郡独享6000亩围子山林,规划布局注重人居与环境融合,依山势,随地势高差扇形排布,营造山居环境。绿色生态技术,以前卫低碳居住理念为指引,塑造首席低碳生态社区,24小时热水,节水系统,雾森系统,风光能互补能源系统,太阳能光纤照明系统,垃圾埋地技术等,不止是一种承诺,更是全新生活模式的伟大创举。

中心湖光 风情体验 完美配套 生活盛宴

中央花园自西向东由欧式条状水溪和自然式水溪串联各个景观点,花园入口为迎宾广场,内设置欧式叠水、喷泉雕塑、水帘景墙等丰富的欧式水景元素,呈现庄重之美。



双语幼儿园,九年一贯制教育:教育配套优越,社区配有大型双语幼儿园,将与知名学校签约共同建设一座九年一贯制学校,实现全面教育升级的品质住区。商贸中心,大社区独享的生活配套:为唐冶规划居住区提供强大的商业资源,拟



建的银座商业配套项目位于唐冶新区,约有600多亩待开发土地,项目建成后,可充分满足众多市民的购物需求。体育中心,满足市民健身需求:历城区体育中心位于唐冶片区的中心区域,总占地面积407亩,将建设包括小型足球场、

篮球场、网球场、羽毛球场等在内的一系列健身场地,打造成省城东部的一个大众健身中心。

休闲公园,百万平米城市绿肺:政府重点打造的区域体育运动休闲配套项目,总占地122亩,主要建设绿地、运动场、文化休闲设施等于一体的复合型体育文化休闲公园。

2000亩高尔夫主题森林公园:以“全球生态”的视野和独有的稀缺级山水自然环境傲视济南。

大型医疗机构,全时守护健康:省残疾人康复中心项目,三级甲等医院标准,占地158亩,一期工程建筑面积4万㎡,总投资2.9亿元。

