

拨打0531-85196176

# 购房计划“私人订制”

近期,齐鲁晚报举办的“买房,晚报帮您出首付”活动受到了广大购房者的热烈欢迎,不少购房者通过齐鲁晚报微信平台 and 齐鲁楼市的热线电话咨询买房事宜。为此,齐鲁晚报特别推出“量身定房”栏目,如果您有相关的购房疑惑,可以拨打咨询电话0531-85196176,我们的专家团以及楼市记者团可能会有不一样的思路供您审慎考虑。



## 可否入市

问:最近房子很多特价的,有没有比较好的特价房推荐,东边和南边都可以,还有市场会不会再降价,现在买是否真的合适?

徐荔枝(同筑(中国)研究机构副总经理)答:济南市场据我们分析总体上还是比较健康、稳定的。推出的一些特价房,我们认为也是开发商为了冲抵业绩的暂时性行为,等他们业绩好的时候,价格还是会涨回去,因此如果碰到一些好的特价房的话,我认为现在还是可以购买的。推荐房源的话,东边我觉

得中海天悦府、保利、万科、祥泰等一些楼盘都比较合适,比如说中海天悦府,最近也签了学区,性价比比较高。南边华润、领秀城都比较好,但是可能最近业绩完成得还可以,没有推出特价房。

## 选购洋房

问:龙湖名景台和蓝石大溪地两个小区相比怎么样?我想购买150万元左右洋房,还有没有性价比不错的房子推荐?

刘万新(齐鲁晚报房产编辑室资深编辑)答:两个小区各有千秋。龙湖名景台是一线品牌龙湖进入济南的第一个项目,其洋房低密产品值得期待。龙湖品牌众所周知,其物业也是国内一线物业,加上产品又是低密度的洋房,还是一梯两户南北通透,价格也特别划算,所以备受关注。而蓝石大溪地也是我特别喜欢的一个小区。楼盘地处西济湿地,自然环境特别优越,尤其是湖景在济南比较少见,整体的西班牙建筑风格也很洋气,进入小区后到处都是绿色。

龙湖名景台123到130平米的三室洋房,加上车位,加上装修,总价也就是150万左右;蓝石大溪地的120、140和155平米的三房、四房小高层,总价也在150万以内。

## 置业西城

问:恒大金碧新城、恒大世纪广场、恒大翡翠华庭、恒大雅苑、恒大天玺区

别在哪,想买精装修哪个好?

恒大品牌部相关人员答:这两年恒大在西城片区开发了多个楼盘,致力于西城发展。恒大雅苑是恒大在西边开发的第一个楼盘项目,两居、精巧三居、奢阔三居都有,能满足购房者不同的需求。恒大金碧新城、恒大世纪广场精巧实用的户型和齐全的配套比较适合刚需购房者。而恒大翡翠华庭、恒大天玺则为恒大旗下的豪宅项目,靠着恒大金融中心,配以欧洲皇家园林和豪华装修,恒大天玺还有奢装大平层,能完全满足奢华的需求,也是购买者身份、地位的象征。

## 出手二手房

问:我在泉城广场附近上班,想买一套二手房,请问有没有好一点的房子推荐,总价100万以内,夫妻俩住,不考虑学区。

单经理(齐鲁楼市不动产新闻大厦店置业经理)答:泉城广场附近可以选择佛山苑、正觉寺、棋盘街等小区,房龄一般都是90年代左右,佛山苑、正觉寺小区的房大部分都有暖气,棋盘街小区大部分房子是没有暖气的,因此价格稍微低一些。而正觉寺的房子一般是面积小的,比较贵,有些要达到一万六、一万七一平米,大的有些便宜点,一万四、一万五就可以买,主要是因为它的学区比较好。还有东舍坊东居的房子也可以交易,但是因为房产证没有下来,所以风险比较大。

(韦超婷 整理)

## 鲁能漫山香墅

### 中国传统文化周完美落幕

鲁能漫山香墅“王者归来,圣旨驾到”中国传统文化周活动于2014年6月29日在大家的不舍中落下帷幕。本次活动吸引全城上千人次到访,热闹非凡。异彩纷呈的中国传统文化展示,郁郁葱葱与缤纷花海围绕的优美环境,让每一位到访客户流连忘返。

本次活动吸引了众多文人雅士到场,开幕式上,徐州圣旨博物馆馆长周庆明先生现场为漫山香墅题字,历代服饰走秀惊艳四座,山东著名书画家石古先生展示巨幅画作并现场泼墨作画,到访客户纷纷上前请求题词,个个满载而归。

诸城派第六代传人王笑天先生在月色下演绎《广陵散》等经典曲目,仿佛让人听到中国传统文化的回响。FM93.6主持团全力助阵传统文化周,发扬国学经典,为济南呈现一场最正宗的墨竹简表演。

巨幅圣旨,稀世藏品让人惊叹,更让人惊叹的是漫山香墅的美景。一排排别墅整齐秀丽,在三山环抱中显得更加静谧,万亩森林公园让居者呼吸到前所未有的清新。

活动结束后大家久久不忍离去,让他们流连忘返的不仅中国传统文化,更多的漫山香墅的美景。虽然本次传统文化周活动结束了,但本次漫山香墅之旅在参观者心中将会不朽。

值得一提的是,鲁能地产在齐鲁大地深耕九年,给济南房地产市场带来了不可估量的影响,凭借雄厚的实力打造成济南首席大盘。尤其是漫山香墅项目,历经五年沉淀后,漫山香墅于舜耕龙脉之上奉献又一力作,漫山香墅二期新品荣耀面世,最大500平院落,纯别墅社区,二期新品的重磅推出,必将一鸣惊人,复兴一座城市的荣耀。

舜耕龙脉,最后的城市别墅,320-500㎡联排别墅新品荣耀面世。

## 齐鲁楼市不动产 二手房中介专家

加盟专线: 81758660 置业热线: 81758670

<b>新闻大厦店</b> 济南市历下区东舍坊西居1-6 86116780 (泉城广场东银座广场南邻)			<b>和平路店</b> 和平路与历山东路交汇处路西(诚基中心泉城新时代一楼商铺) 18865904208			<b>山大路店</b> 山大路16-4号 88028511 88028611 (在水一方对面)			<b>花样年华店</b> 天桥区堤口路花样年华底商107号 85937669 (天桥区堤口路省煤炭工业局站牌下车南即是)		
<b>景嘉园</b> 135万 3.2 164平 6/7F 全明送地下室40平 程 18560018576	<b>千佛山西路单位宿舍</b> 105万 2.2 83平 2/4F 急售东方双语学区 李 18806448297	<b>制锦市银行宿舍</b> 120万 2.2 100平 5/6F 免双税双气送小房 王 18854130818	<b>电业局宿舍</b> 110万 2.2.1 86平 6/6F 双气 个税 学区 徐 133 0541 5201	<b>山师东路</b> 170万 3.2 136平 5/7F 双气 免税 学区房 孟 156 2896 2879	<b>南郊宾馆宿舍</b> 142万 2.2 92平 5/6F 双气 房龄新 张 156 6840 4846	<b>烟厂宿舍</b> 65.5万 2.1 70平 4/6F 精装双气小房学区 安 18766418138	<b>彼岸新都</b> 125万 3.2 124平 6/11F 精装双气免税 高 13695413067	<b>鑫达小区</b> 92万 3.2 94平 4/6F 精装双气免税小房 梁 13031712686	<b>煤炭局宿舍南院</b> 63万 3.1 75平 2/5F 双气南北超大露台 姜 15318813537	<b>金色阳光花园</b> 81万 3.2 90平 4/23F 双气急售单价低 傅 15866763637	<b>经十一路单位宿舍</b> 306万 3.2 205平 3/6F 学区可停车急售 石 18888376873
<b>棋盘小区</b> 69.8万 2.1 63平 2/6F 南向免税学区急售 焦 13153007235	<b>千佛山西路海警局宿舍</b> 229万 3.2 136平 4/5F 急售双气精装单宿 王 18806448317	<b>千佛山东路宿舍</b> 215万 2.2 105平 4/6F 送30平车库学区 郭 18806448295	<b>诚基中心</b> 70万 3.1.2 105平 8/9F 毛坯 两层 送6平 徐 133 0541 5201	<b>恒大帝景</b> 310万 3.2 174平 20/31F 黄金楼层 绝版户型 孟 156 2896 2879	<b>山医宿舍</b> 185万 2.2 92平 4/6F 送带产权地下室 张 156 6840 4846	<b>国棉一宿舍</b> 69万 2.2 80平 1/6F 双气送小院免税 魏 13864166785	<b>旺山丽景苑</b> 115万 2.2 135平 6/11F 豪装双气送车位 谢 13655415992	<b>梁府小区</b> 75万 2.2 80平 3/7F 双气免税送小房 梁 13031712686	<b>张庄路煤炭局宿舍</b> 47万 2.1 70平 5/5F 双气免税最低首付 马 15806647020	<b>金色阳光花园</b> 81万 3.2 90平 3/23F 双气急售单价低 丁 13688612599	<b>万盛园新区</b> 107万 3.2 117.5平 5/7F 双气免税送地下室 魏 15764131881
<b>绿苑亚泰</b> 325万 3.2 182平 2/6F 千佛山观景房双气 程 18560018576	<b>蓝石大溪地</b> 275万 4.2 295平 1/7F 电梯洋房地下室68平 程 18560018576	<b>佛山苑直单位宿舍</b> 161.5万 3.1 114平 5/6F 送20平地下室婚房 郭 18806448295	<b>山大路宿舍</b> 152万 3.2 117平 3/6F 双气 学区 送小房 杜 151 6918 5332	<b>甸柳宿舍</b> 108万 3.1 85平 5/5F 双气 免税 学区房 孟 156 2896 2879	<b>山大路省级宿舍</b> 105万 2.1 65平 3/5F 历下实验 免税 双气 刘 187 0640 2005	<b>花园小区</b> 75万 2.2 85平 2/6F 免税精装学区房 白 15866787835	<b>龙岱花园</b> 85万 2.2 125平 4/12F 超低价投资首选 高 15966620320	<b>二环东路单位宿舍</b> 79万 2.2 87平 4/6F 免税双气送小房 郑 15064115862	<b>齐鲁花园</b> 97万 2.2 97平 6/11F 精装免税送地下室 孔 18340075563	<b>花样年华</b> 75万 2.1 79.13平 8/18F 双气急售送露台 郭 15153103112	<b>荣泰南区</b> 80万 2.2 89.7平 5/6F 双气小房精装婚房 石 18888376873
<b>南新街直单位宿舍</b> 88万 2.1 90平 1/6F 急售免税双气 李 18806448599	<b>棋盘小区黄金四楼</b> 92万 3.1 76平 4/7F 两室朝阳户型完美 朱 18806448306	<b>贡院墙街大明湖畔</b> 192万 3.2 116平 4/5F 发改委宿舍客厅有窗 王 18806448317	<b>和平路单位宿舍</b> 97万 3.1 85平 1/6F 双气 学区 送小院 杜 151 6918 5332	<b>和平新村</b> 92万 2.1 68平 4/5F 双气 免税 学区房 孟 156 2896 2879	<b>东舍坊街单位宿舍</b> 63万 2.1 60平 1/5F 双气 免税 精装 刘 187 0640 2005	<b>花园小区</b> 48万 2.1 62平 1/6F 精装洪楼一小学区 王 58768832	<b>恒大金碧新城</b> 95万 3.2 136平 10/31F 豪装双气改合同 王 13791017001	<b>七里堡南区</b> 95万 3.2 101平 3/6F 双气车位精装免税 毕 15168884402	<b>万盛园新区</b> 89万 2.2 93平 4/7F 双气免税地下室 魏 15764131881	<b>张庄路煤炭局宿舍</b> 65万 2.2 88平 2/6F 双气免税小房大院 张 15966609105	<b>花样年华</b> 97万 2.2 104平 4/7F 双气免税送地下室 张 15966609105
<b>锦绣泉城店</b> 华能路128号锦绣泉城北门 88168077			<b>名士豪庭店</b> 浆水泉路16-3号 88883422 (名士豪庭一区西门南20米,省妇产医院斜对面)			<b>全悦居经六路店</b> 经六路708号艾菲尔花园 一楼商铺 87101778			<b>奥体店</b> 经十路与凤凰路交叉口 88823919 (济高龙园小区9号楼2-101)		
<b>田园山庄</b> 78万 4.2.2 192平 5/6F 双气包改合同 王 15215419473	<b>新龙科技园</b> 74万 2.2.1 77平 2/7F 精装急售黄金楼层 王 18615185302	<b>山大北路79号</b> 75万 2.2.1 80平 3/7F 学区双气 李 15662799881	<b>高速花园</b> 142万 3.2 130平 2/24F 精装送地下室包改 崔 18806449196	<b>名士豪庭</b> 105万 2.2 92平 2/18F 精装有证可贷款 沈 15098842129	<b>和平山庄</b> 130万 3.2 140平 2/11F 简装 包改合同 孔 14763666158	<b>香桔市</b> 62.8万 2.2 69平 9/12F 精装婚房 精致户型 陈 87900012	<b>经三纬九</b> 41万 2.1 45平 5/6F 双气急售 惠 87900012	<b>五院·香桔市</b> 72.8万 2.1 91.75平 16/19F 新小区可落户 双气 陈 15194169002	<b>汉峪金谷写字间</b> 250万 1.1 285平 9/30F 包改合同龙奥附近 杨 18765854959	<b>经十东路联排别墅</b> 150万 4.3 246平 3/4F 有证精装送车位 王 13256170657	<b>经十东路别墅</b> 160万 4.3 261平 3/4F 有证送露台 施 15064086209
<b>锦绣泉城</b> 120万 3.2.1 120平 2/12F 精装免税地下室 马 15098813280	<b>福丰年小区</b> 81万 2.2.1 90平 1/7F 免税双气 常 15169049076	<b>华信花园</b> 86万 2.2.1 94平 4/7F 双气免税 贾 13210538891	<b>名士豪庭</b> 190万 3.2 142平 2/18F 精装有证免税 常 18866418676	<b>颐馨苑</b> 135万 3.2 120平 16/17F 学区包改合同 孙 15098856292	<b>银座花园</b> 345万 4.2 227平 10/11F 学区四室平层有证 侯 13220581967	<b>堤口路幼儿师范宿舍</b> 58万 3.1 77平 5/6F 花园小区免税暖气 陈 87900012	<b>群盛华城</b> 86万 2.1 96平 12/18F 新房精装 惠 87900012	<b>市华联·纬十一路</b> 57万 2.1 73平 6/6F 双气小房 急售 陈 15194169002	<b>高新区单位团购房</b> 125万 3.2 160平 1/27F 有证可贷款送车位 杨 18765854959	<b>经十东路汉峪金谷写字楼</b> 1360万 1.1 1700平 7/22F 写字楼包改合同 王 13256170657	<b>钢城新苑</b> 76万 2.2 93平 14/17F 有证毛坯送车位 杨 15169008985
<b>锦绣泉城</b> 120万 2.2.1 106平 4/12F 南北通透户型好 刘 13793183062	<b>新馨家园</b> 95万 2.2.2 106平 4/7F 免税精装黄金楼层 张 18765889658	<b>新天地小区</b> 94万 2.2.1 97平 4/11F 精装免税地下室 王 15069079191	<b>山水庭院</b> 195万 3.2 152平 1/6F 包改送地下室包改 梁 15588880848	<b>和平山庄</b> 100万 4.2 160平 6/7F 毛坯可改合同 孔 14763666158	<b>红山圣都</b> 580万 6.3 420平 3/5F 学区六室毛坯复式 侯 13220581967	<b>艾菲尔花园</b> 98万 3.2 145平 5/6F 双气送地下室 潘 18764087234	<b>公祥街</b> 34.8万 2.0 42平 3/6F 两室朝阳婚房首选 杨 6990 2499	<b>茶叶市场间千户</b> 44.5万 2.1 61平 2/6F 天然气免税 袁 13256408989	<b>龙园小区</b> 84万 2.2 96平 11/27F 有证可贷款送车位 李 15098949203	<b>钢城新苑</b> 93万 3.2 133平 4/17F 学区房送地下室 施 15064086209	<b>经十东路别墅</b> 150万 5.3 246平 3/4F 有证精装送车位 杨 15169008985
<b>山大北路单位宿舍</b> 68万 3.1.1 73平 5/5F 学区双气三室 刘 13793183062	<b>泉印兰亭</b> 120万 3.2.2 120平 5/7F 精装免税 王 15194189007	<b>锦绣泉城</b> 88万 2.2.1 87平 4/12F 精装婚房免税 王 15194189007	<b>中铁汇苑</b> 176万 4.2 188平 15/24F 有车位地下室包改 侯 15853115233	<b>名士豪庭</b> 185万 3.2 150平 18/28F 毛坯 可改合同 孔 14763666158	<b>和平山庄</b> 125万 3.2 138平 9/11F 精装改合同 侯 13220581967	<b>五院附近香桔市</b> 41万 1.1 45平 4/11F 双气精装婚房 杨 15098719880	<b>发祥巷小区</b> 105万 2.2 97平 4/23F 双气精装高档小区 杨 6990 2499	<b>五院·香桔市</b> 37万 1.1 45平 10/19F 双气新房首付10万 李 18396841990	<b>省直汉峪机关宿舍</b> 65万 2.2 100平 9/18F 送地下室车位 王 13256170657	<b>钢城新苑</b> 73万 2.2 93平 1/11F 精装送地下室 施 15064086209	<b>钢城新苑</b> 73万 2.2 93平 2/17F 有证双气三线 张 18363061857