

## 聚焦东南,实力房企领衔宅地开发

# 多盘联动打造宜居新高地



## 手记:难免“忧心”更要“信心”

不能否认,2014年对于全国楼市而言是个特殊年份,无论是时常蹦出的崩盘论调,还是铺天盖地的转型过度期或试水说法,一线城市愈加紧张,聊城同样嗅到其中意味。在很多房产业内人士眼中,去年的火爆景象成为一种美好的回味,“观望”成为他们眼中对现阶段房源销售情况的高频词汇。

根据国家统计局发布一项最新数据显示,1-6月份商品房销售面积、开发商土地购置面积大幅下降,商品房待售面积有所增加。另外,全国房地产开发投资增速、房屋施工面积、开发企业到位资金增速出现收窄,表明了上半年全国房地产趋冷的态势。

纵观全国,从2014年上半年整体市场表现来看,年中房企业绩不佳,楼市降价潮蔓延,全国多地商品房销量萎缩。从政策层面来看,多地已出台“微调”政策,继呼和浩特发文正式宣布取消限购之后,济南也已经取消限购政策。据不完全统计,目前已有安徽、杭州、无锡、天津、沈阳、广州等至少18个城市采取或直接放松限购条件、或放宽落户条件、或采取调整公积金贷款等方式促进楼市走量,一些地方政府的救市措施或为楼市回温助力。

过去十年,房地产市场也

并非一直上涨,总是出现3-4年的周期变化。房地产市场的周期调整短期来讲会对经济的运行产生一定压力,但从长期而言,这种调整有利于房地产市场本身的健康运行。

无论是宏观调控政策发布还是单一项目本身推出的优惠措施,地产先行的理念一直在城市化发展演变历程中占据重要席位,也是政府职能部门与房企同样关注与着力的方面。

着眼聊城,尽管不少开发商对于今年的销售形势直言压力,但仍积极调整营销策略,花大力雕琢项目,不断加速升级项目附带工程的建设,力图交给市民一份满意的答卷。

过去一段时期,全市格局发生新变,城际不断外延,棚户区改建和全新规划的相继出炉为聊城地产业埋下种子,利好政策影响下,2014年水城地产类型化、多元化也更加明显,尽管上半年楼市整体情况令人堪忧,但在更业内人士眼中,更多的是对于楼市的信心。

正如近日,一业内人士朋友所说:大环境就是这样摆在你的面前,不能否认现实存在的压力,忧心同样难免,但更重要的是信心,市民要对自己的城市和项目有信心,房企要对市场有信心,这种心境的转变是需要房企和市民一同完成。(张超)

本报聊城7月23日讯(记者张超) 随着聊城一城四区格局的日臻成熟,双百大城市的战略发展方针更趋明显,东南片区作为后起之秀,现如今已成为聊城市深具活力的发展区域之一,配套设施不断完善,宜居项目拔地而起成为市民置业居住的新高地。

高新区的设立,吸引大量高新企业的入驻,为吸引更多的人才落户,发展的同时惠及原高新区土著村民,多个大体量的品质住宅社区正以群起之势在高新区快速涌现。大盘带动效应尤为凸显,日渐成熟生活圈给东南片区城市发展营造浓厚的生活氛围、为居民安居乐业提供保障。

裕昌·大学城与金柱·大学城东苑同为高品质的东南片区知名项目,并具备40万平同等规模体量,在地面以上5.5米高台上开展园林绿化及住宅部分的筑建,营造出多样的空间层次感。裕昌·大学城区域位置得天独厚,目前项目正在畅销期,成为裕昌集团品质楼盘的代表新作。金柱·大学城东苑与裕昌·大学城一路之隔,位于长江路南、华山路西、规划路东,毗邻文轩中学和外国语学校高新区分校,

区位优势。

裕昌·大学城、裕昌·九州国际、金柱·大学城东苑、卓亚·九州花园等7个商品房楼盘项目也相继在东南片区破土或问世,未来项目的陆续收官及业主入住,将加速东南片区城市居住主场的形成。

随着住宅项目的动工建设,片区配套建设也稳步推进:各梯级优质教育医疗配套逐一落成、交通线路升级改造初现成果、景观工程规模渐起、大型综合体的落户将极大的改观目前东南片区生活圈的质量与层次。

据了解,已开工建设聊城市实验幼儿园,位于济聊一级路以北、黄山路以东,预计建设投资6300万元,占地33亩。幼儿园建成后,配合文轩中学与外国语小学高新区分校,将使高新区一级路北侧居民实现子女一站式优质教育。

同时,高新区人民医院也已正式启用,高新区人民医院按照二级综合医院、三级专科医院标准建设,筹资3亿元,总建筑面积1.7万平米。填补了高新区没有县级医院的空白。

商业、医疗、教育的配套落地使东南片区逐渐呈现出一派

欣欣向荣的形式,成功吸引大批市民选房置业。

高档住宅、星级酒店、购物商场,风情商街相继落户东部和南部片区,全市未来的发展新高地和投资置业的黄金地段,成功吸引大量意向职业者。凭借此优势,东南片区房源成为不少市民的争相选购之地,紧邻大型商场,徒骇河风景区和学区地块的新盘单价大有抗衡城内老牌地产的趋势。随着地块的公开出让,各开发商的相继入驻,东南部片区的土地也将逐步升温,低密度社区的规划建设,配套的幼儿园、办公楼、社区医院,各大商超都为建成配套成熟的规划社区做好基础。

在此期间,东南片区建设发展中,龙头房企的支撑和引领作用不容忽视。裕昌集团斥巨资在东南片区开工建设了九州安置区及军屯屯等住宅社区项目,体量浩大,为高新区重要的拆迁安置工作尽到了品牌房企的社会责任,而投资兴建的文轩中学高新区分校及外国语学校为高新区群众子女入学问题提供了保障,与上海聚潮资产管理公司合作建设的高标准医院,也成为东南片区生活配套的亮点。

## 【古城播报】四片区进展顺利,首开区主体完工

本报聊城7月23日讯(记者张超) 近日,记者从古城保护与改造指挥部获悉,古城四个片区建设进展顺利,目前各片区首开区主体建设已经完成。

目前,东南片区首开区框架主体完成,第二地块基础开挖二分之一。东北、西北片区首开区样板示范区已经开始精装修,除样板示范区外主体全部封顶,正在进行二次结构。西南片区67个单体建筑正在进行外墙砌筑。作为

供电基础设施,四片区开闭所施工进度顺利,东南、西南已完成主体砌筑门窗制作。西边开闭所外墙抹灰、古建青砖完成80%,东边开闭所古建外墙青砖完毕,开始挂瓦,内墙腻子正在施工。供电公司四片区开闭所进行了初步验收,提出部分整改意见,正在整改意见施工。

据了解,四个片区建设是2014年古城保护与改造项目的重点内容之一。其中东南片区共包

括四个地块,单体建筑304个,总建筑面积15万m<sup>2</sup>,其中首开区单体建筑66个,建筑面积31742m<sup>2</sup>。西南片区共包括五个地块,单体建筑162个,总建筑面积15.7万m<sup>2</sup>,首开区单体建筑70个,建筑面积31985m<sup>2</sup>。西北片区:共包括单体建筑235个,总建筑面积7.4万m<sup>2</sup>,其中首开区单体建筑21个,建筑面积6830m<sup>2</sup>。东北片区共包括单体建筑192个,总建筑面积6.9万m<sup>2</sup>。

# 昌润·莲城公益为民,市民文化广场启用

本报记者 郭庆文

这世间,总有一种力量催人奋进,这座城,总有一处地标熠熠夺目。徒骇河畔,昌润·莲城携惊世巨作——聊城市文化广场拔地而起,正式启用,它不仅是一座展示城市新风貌的广场,更是水城人民跨越赶超路上、圆梦之旅中身心的栖息地。



## 公益便民,将成为聊城文化休闲聚集地

每一座城市都有一座展示城市新风貌的广场,在聊城,市民文化广场担此重任。22日下午,撤除四周全部围挡,绿地小景吐露芬芳,徒骇河畔的聊城市民文化广场正式开放,水城市民又添一处消暑纳凉、休闲娱乐的好去处。

聊城市民文化广场位于东昌东路以北,徒骇河景观大道以西,王宅北街以东,地处徒骇河风景区的运河风情区,广场面积约4万平方米,绿化面积达1万平方米,其内高树低草相映成趣,构筑了一个个绿意盎然的园林小景,是聊城市民文化中心的配套广场,未来将承担

旅游、文化交流、市民休闲娱乐等功能。

聊城市民文化广场的开放将极大的方便市民的业余生活,在这炎热的夏天为市民提供了一个最好的纳凉去处。广场东侧,紧邻徒骇河风景区,沿着绿化带,设置有白色亭台、圆弧形座椅等,构筑了一个富有现代气息的长廊。市民可在此散步、游玩、赏景、歇息。

广场西侧为正在建设的莲湖大厦,建成后将与聊城市民文化中心共同组成聊城的地标性建筑,今后许多大型文艺表演将在此处的大型观演广场举行。闲暇时带着孩子跑步、学学轮

滑,或坐在广场绿荫下的休闲椅上下棋、聊聊天,感受着从莲湖吹来的凉风,不失为一种惬意享受。

广场北侧为昌润住房开发有限公司鼎力打造的百万平米湖居生态大盘——昌润莲城,项目自开建以来得到省市级相关部门的一致好评,是省内建筑质量标杆项目,先后接待省内外众多开发企业和施工单位的考察学习。

聊城市民文化广场,是聊城新建的一座展现聊城新貌的特色广场。在不久的将来,随着市民文化中心的后续启用,必将成为聊城文化休闲聚集地!

## 臻美房源,坐拥莲湖尽享湖居之美

“江南可采莲,莲叶何田田。鱼戏莲叶东,鱼戏莲叶西。鱼戏莲叶南,鱼戏莲叶北。”昌润·莲城拥有千亩湖景的独享资源,倾力打造繁华中的宁静生活,鱼戏水莲叶间,湖光美景波光粼粼。居住莲城,洗尽浮华,回归自然。让莲湖喷薄,使莲城绽放。

昌润·莲城是昌润住房开发有限公司鼎力打造的东昌路百万平米滨河人文大盘,紧邻市民文化中心北侧,北至振兴路,西至王宅北街,东傍徒骇河西岸。整个小区用地415亩,项目建筑面积约87万平方米,物业形态为小高层、高层,将打造生态、宜居的滨湖水文中高端住宅社区。

这里可称得上臻美房源,黄金地段。昌润·莲城位于东昌路与徒骇河交汇处西北角,是衔接聊城主城区与经济开发区的核心区域,区域位置优越,交通便利,绿化率高达50%,建筑密度仅为20%。

项目聘请世界著名景观设计进行精心雕琢,园林景观

观一改平铺直叙的设计风格,巧妙利用社区内3.2米的地势高差,将“坡地景观园林”的概念融入到社区中,打造高低起伏、曲径通幽的多层次、立体绿化园林社区,近5000平米超大中央景观庭院,千米漫步道,百米银杏景观长廊,让人置身公园中尽享生态健康之美。

同时,周边公共配套齐全,项目半径500米内农贸市场和超市可满足购物需求;工商银行、建设银行、华夏银行等银行机构方便金融业务的办理;小学、中学等教育机构方便孩子就近上学,另外中医院分院、柳园医院、利民大药店近在咫尺。同时交通体系完善,6路、10路、18路、139路、315路、329路、436路等多条公交线路直达莲城。

市民文化广场、莲湖大厦、莲湖盛景……居住昌润·莲城,让你三五分钟便可体验聊城独一无二的文娱盛宴;坐拥千亩莲湖推窗观景,悠长沿河丽景,壮阔湖面,让人身处繁华尽享湖居之美。

