

省城北部仍是价值洼地

年底买房可抢滩“北部”

一个月前，北部再次聚集了省城的目光。华山片区的中海·华山珑城首次开盘，共销售4355套，无疑成为北部，甚至省城的首开成交量第一的楼盘。北部目前集聚了中海、重汽、绿地、北大资源、海尔、鑫苑、荣盛等多家品牌房企，抢滩北部，也成为不少购房者的置业之地。

北部楼盘各有特色

中海·华山珑城作为北部超级大盘，11月16日首次开盘。本次开盘推出A、B、C地块的部分房源，共6140套房源。中海·华山珑城作为中海地产在济南的第五个项目，选择了北部。在济南，“住南不住北”的传统置业理念深深影响着购房者，不过随着近几年北部的发展，鑫苑、北大资源、绿地、重汽、荣盛、中海、海尔等知名房企纷纷入驻，打造北部不同的产品，满足购房者的需求。

中海·华山珑城首次开盘主要是刚需产品，户型在90-140平米之间，价格也在4530-8500元/平之间，让购房者30万就能买房置业，同时还配有济南外国语学校区房，给业主教育保障。不过，中海·华山珑城的配套很完善，除了总价较低的刚需产品外，还有价格略高的洋房产品。中海地产的项目大多都是多种产品配比，满足不同的需求。同样是刚

需产品的荣盛·锦绣澜湾则位于小清河南岸，主力户型为两居室和完美小三室，均价在8500元/平米，同时引进了大润发，带给此片区新的商业力量。

海尔·云世界则是新起之秀，还未开盘已经放出7500元/平米的价格，同时配有外国语学校，但根据现在的数据来看，云世界的住宅产品定位较高，多数户型在100平米以上，同时公寓、别墅、写字楼等产品也在逐一面世。相距不远的北大时代是北大资源打造北部的又一力作，之前的尚品清河项目取得不错成绩，所以此次北大时代的产品格外让人期待。

北部也是宜居之地

一提“济南的北部”，很多人想到脏、乱、差。不过这已经是多年之前的印象了，如今，小清河治理后，北部的面貌在渐渐改变，河边翠柳，整齐商铺，还有便捷的交通，让北部焕然一新。



重汽·翡翠外滩就选择了环境优美的小清河北岸，山南水北的位置让不少购房者中意。刘先生一直关注着北部片区，近期中海·华山珑城和荣盛·锦绣澜湾两个新项目的出现让他决定今年出手。“考察了很长时间，华山珑城的未来规划让我很心动，毕竟整个社区很大，配套很完善，相当于住在城中城。可是荣盛的位

置也是很好的，唯一不好的就是没有我想要的大户型。最后考虑再三，我选择的是重汽·翡翠外滩。很意外吧？”刘先生活锋一转，“重汽的品牌是我中意的，有朋友买了翡翠清河，质量没话说，而且就在华山片区西边，共享资源也很方便。”

重汽翡翠外滩作为重汽集团的高端产品，位于滨河新区核

心，东临二环东路高架，目前位于翡翠外滩社区内的历城六中校区已经开学使用。同时项目还享有城市的自然景观，400亩北湖公园就在项目西侧，目前已经开工建设；7平方公里的华山湖公园，还有清河景观汇集了72名泉。目前，该项目有两万抵四万的团购优惠。

(楼市记者 马韶莹)

购买现房较稳妥

“一般情况下，期房的价格相对便宜，因为受财务成本的影响，期房变成现房的过程中，价格一定是要上涨。”东部某楼盘置业顾问说。但是不少谨慎细心购房者也发现，置业纠纷总是围绕在期房上，不是延期交房、面积缩水、就是证件不全、价格悬殊，而类似的问题很少出现在现房销售中。

因此，不少购房者更倾向于购买现房。业内人士指出，近期，房企处于年底冲刺阶段，优惠幅度加大，像鲁商凤凰城、鲁邦奥林匹克、舜奥华府等拥有现房或准现房的楼盘不在少数。

省钱+省心

记者走访发现，有不少购房者也是因为买期房“中招”才会关注现房。购房者张先生说道“以前买的期房，如果自己不住还能指望它可以升值，近几年期房的纠纷不断，还有开发商跑路，现在不太敢买了”。

济南楼市里也不乏开发商资金链断裂导致房子无法交付的楼盘，如火炬东第、水电暖还未装全就敢交房的楼盘如中国盒子。本

报记者帮办栏目就在昨日接到电话投诉，王女士购买的济南天桥区某楼盘的房子，原本的三室两厅两卫变成了三室两厅一卫。王女士在电话中说：“虽然面积没变，但是户型变了，期房的可变性太大了。”

配套全+风险小

“买房子就要现房或者准现房，无论置业顾问怎么吹嘘，没有实体的建筑我是不会买的，我曾经看过重汽翡翠外滩、鲁邦奥林匹克、舜奥华府的房子，都还不错，因为重汽举办的验房团活动，我对他们房子的品质还是认可的，所以想选一套100左右小三室，告别我租房过日子的生活”齐鲁晚报购房者俱乐部验房团成员夏女士说。

购买现房还有一个很大的优势，就是可以实地考察周边的交通、环境、配套等资源，这些看得见、摸得着的配套设施能让业主为未来的生活做通盘的考虑。

有业内人士认为，期房与现房的选择在于个人，期房以其利好的优势仍旧占有重要的地位。



楼市资讯

鲁能领秀城86-174m²新品抢筹

领秀城贵和购物中心 12月底开业

作为山东本土化的商业龙头，贵和购物中心所到之处，必是城市繁华中心。领秀城贵和购物中心将于12月底开业，作为济南南部地标性商业集群，它将填补南城商业配套稀缺短板，对项目价值提升具有不可估量的带动作用。北京华联大型超市、世纪星真冰冰场、耀莱成龙高端电影院、快时尚品牌、儿童体验馆、户外运动等众多商家汇聚于此，领秀城的业主们在家门口便可享受到吃喝玩乐购一站式的繁华生活。

繁华升级， 第3代伴山公馆受追捧

领秀城41万m²城市商业综合体的落成，尤其是贵和购物中心的开业，为领秀城这座420万m²的人居典范之城，再造繁华。南城新商圈的形成，促使项目价值与日俱增，领秀城稀缺的住宅房源再度遭到争抢。

领秀城中央公园东区，作为领秀城近期推出的伴山新品，面市后备受购房者的关注，认筹当日上演了上千人彻夜排队抢筹的火爆场面。项目北近领秀城线性公园，西邻领秀城森林公园，东靠望花楼山，10里登山步道，5000m²森林公园入口广场都在家门口。来领秀城抢学区房、生态房、升值保值的房子，已经成了置业者共同的愿望。

公园里的房子 家有万亩天然氧吧

中央公园东区第3代伴山公馆，与领秀城其他地块相比较，具有较强的自然生态优势。项目东边的望花楼山体森林覆盖率高达95%，林区富含大量的“空气维生素”负氧离子，是当之无愧的天然森林氧吧。生活在这里，时刻呼吸大自然温润如玉的鲜氧，享受宁静山林带来的悠然，生活更加纯净、自然、健康。

86-174m²伴山新品， 改善置业首选

领秀城中央公园东区在产品规划上，充分考虑居住空间的舒适性、功能性、创意与品质性，给居者一个完美的家。174m²的奢阔四室，270°阔景阳台，外享万亩森林公园，内揽4万m²纯法式中央园林景观，将阳光美景悉数收藏。86m²、90m²简约、方正两居室，全明通透户型，紧凑实用，南向卧室每天沐浴更多阳光。

交房通知

鲁能领秀城中央公园西三区(L4地块)所有商品房、地下室、车位、商铺已符合交付条件，请于2014年12月25日前办理交接手续，逾期未办理交接手续者我公司将严格按照《商品房买卖合同》执行。
山东鲁能巨富开发有限公司

准现房及现房在售房源(部分)

楼盘	价格	优惠	面积	区位
鲁邦奥林匹克	8960均价	5万抵8万	193m²	汉峪片区
鲁商凤凰城	5380m²到6200m²	无	80-160m²	唐冶片区
银丰唐郡	均价6300	免3年物业费 5000抵30000 一次性付款9.3折	50-240m²	唐冶片区
舜奥华府	均价9500	购房享5000装修基金，教育基金10000	110-170平层 190-350复式	汉峪片区
东岸	高层均价6000	认筹1万抵3万	900-110高层 145-158小高层	高新区奥体东
彩虹湖	4193起价	一次性97折贷款99折，周周特价房	98-183二室到四室	孙村立交北行1千米

(楼市记者 张原硕)