

2015
返乡置业

投资

公寓产品成投资宠儿

投资物业推荐(部分)

项目名称	地址	面积	价格	优惠活动
绿地中央广场	济南西客站齐鲁大道与烟台路交会处	100-1500m ²	均价8500元/m ²	一次性付款92折
华创观礼中心	济南奥体中心东邻体育馆东邻	动感公寓35-62m ² CBD公馆83-193m ² 5A景观写字楼270-1400m ²	9500元/m ² 起 送1500元/m ² 精装	公寓首付五万起,即买即收租 写字楼即将交房
力高国际财富广场	奥体西路与花园路交会处	47-67m ²	7000元/m ²	loft产品38万买两室两厅
梦世界·LOMO公馆	济南市槐荫区经十路239号	40-70m ²	5888元/m ² 起	1#优惠:5000抵20000,2#交25000享九七折扣,团购另有惊喜折扣
和信广场	济南市天桥区明湖西路1146号和信花园接待中心	40-90m ²	均价9000元/m ²	团购7756元/平米起
北大时代	济南市小清河北路水屯桥北	主力户型涵盖32-36m ² 不等	均价7500元/m ²	LOFT均价8200元/平,总价23万/套起,首付低至6万
东都国际	奥体中路与工业北路交会处东80米	43-58m ² 精装公寓; 320-450m ² 写字楼	公寓5989元/m ² 起;写字楼700元/m ² 起	公寓、写字楼现房发售,送1000元/m ² 精装修
鲁商国奥城	经十路97777号,奥体中心对面	公寓:45-90m ² 平层及loft精装公寓 写字楼:95-1500m ²	平层公寓:12000元/m ² Loft:16000元/m ² 写字楼:11000元/m ²	写字楼:5万-130万的购房补贴限时抢,更有免费车位赠送
鑫苑名家	历山路与小清河路交界处	47-83m ² 公寓	公寓均价:8300元/m ²	一口价销售

(楼市记者 葛未斌)

春节临近,在外漂泊的济南人陆续返回皇城和家人团聚,他们当中不乏在二线城市各行各业出类拔萃的成功人士,为了事业他们远离家乡,但家里有着他们永远放不下的牵挂,或许有一天,他们不再为事业奔波,放下工作的重担,他们会选择返回家乡,休养生息。

薛峰,济南人,从大学毕业至今,已经在北京生活十五年,现在和朋友合伙开一家软件公司,公司规模越做越大,算是事业有成。“平时忙于工作,虽然北京和济南相隔不远,我还是很少回家来陪父母,更难抽出时间和济南的朋友们相聚。”薛峰说道,今年过年我提前安排好公司的事情回家,一是想多陪陪家人,再者就是想在家乡投资几套房产。当记者问及为何不在北京选择投资时,薛峰表示,北京房产投资成本较高,而济南目前正在高速发展期,且房产投资成本较低,更重要的是自己对家乡有份情结,也比较熟悉济南的情况。

回到济南,薛峰享受了家人的团圆和朋友的欢聚后,开始了自己的投资考察,“我想投资几套小型办公或迷你居住型的公寓,这类产品在北京CBD非常抢手。”有备而来的薛峰对记者说道,在济南我比较看好奥体片区,2009年全运会之后,每次回家都会发现这里有陌生的高楼拔地而起。据了解,薛峰走访了华创观礼中心、鲁商国奥城、黄金时代广场等片区内品牌项目,他对华创观礼中心的迷你动感公寓产生了浓厚的兴趣,他被项目合理的布局和精致的装修所打动。记者了解到,近年来,像薛峰这样返乡投资的成功人士越来越多,项目所在区域的发展潜力是他们重点考量的因素。

一周楼市

不堪霸王条款求退房 万达业主下跪维权

据人民网等媒体报道,最近万达集团也被卷入到欺诈消费者的商业纠纷中。1月28日,浙江金华万达的业主因受不了欺诈和霸王条款,聚集在金华万达广场门口,身穿白色T恤,上面印有黑色“无信”、“退房”等字样,甚至跪在了万达前面,要求退房。

究竟金华万达采取了什么手段让业主们忍无可忍觉得自己上当受骗呢?原来当初金华万达在售楼时所承诺的所有东西都没有兑现,而更隐瞒真实情况进行销售的行为,还单方面制作补充协议造成了史上最牛霸王条款的协议,让四千业主目瞪口呆、欲哭无泪。

其实万达业早在2014年11月22日已经有过一次业主自发组织的和平维权行动,但还是得不到万达的合理解释,所以才有了第二次的集体维权。



以环境保护为本, 雪野景区强化环境监管

中国经济“新常态”,寓意着中国以耗费资源和破坏环境为代价的经济增长模式,已经成为过去式。在这种背景下,保护自然环境成为当下的一大关注重点,而良好的生态环境本就是雪野景区的立足之本、发展之基,所以雪野景区以改善环境质量为出发点,采取了四项措施强化监管。加强环境治理,推进生态环保重点工程项目建设;积极开展大气污染防治集中整治活动,开展旅游区大气污染防治活动;加强环保网格化监管,加大环保巡查检查力度;加强项目管控,实行严格的污染物排放总量控制制度。环境的持续变好,让人们的生活也变得更舒适。

现在,人居环境成为人们购房的重要考量要素,恒大集团为了将更加悠然惬意的生活呈献给人们,千般寻觅审慎选择,最终选定雪野景区这片天赋珍地,开发恒大假日风景。恒大假日风景,独享四周山水风光,有群山环绕,绿树成荫,有湖面约14平方公里,湖面开阔,碧波荡漾,尽得山水怡然之景。项目距离济南仅44公里,构建有三纵四横的便捷交通网络;业态丰富涵盖有高层、花园洋房、别墅等产品,满足不同人群的需求;社区内规划超豪华国际级航母配套,商业中心、会议中心等9大中心、滑雪场滑冰场、水世界乐园等配套设施,集居住、度假、养生、会议、运动、餐饮、消费等于一体。现在,首付2万起,89-180m²瞰景高层,赠1500元/m²豪装;首付5万起,254-537m²山湖美墅,赠150-500m²私家庭院。恒大假日风景,在美好的自然环境中让生活便捷随心。

2015
返乡置业

现房

现房离梦想更近

随着2015春节的到来,不少人会萌生一个新的置业梦想,就是在济南买一套房,让父母跟自己住得更近一些,因此现房的一些优势凸显出来,不用对着沙盘构想未来的蜗居,可以通过实地考察看到房子的外观、户型等。

记者在采访中发现,在价格、品牌等条件相同的情况下,现房一定是购房者的置业首选。但是去年大部分房企都面临着融资的压力,尽管在销售目标的影响下,仍然要考虑财务成本的因素,因此现房的价格要高于期房。回顾2014济南房地产市场,刚需置业者倾向于期房,主要是由于开发商的一期项目均价相对偏低,而等后期规划跟上时,价格也随之上涨。例如中海地产在济南开发的第一楼盘紫御东郡,开盘价在4000-5000元,但是后期进行尾盘销售时,价格至少上涨了1000元。价格往往是期房最大的

优势,更能吸引一些置业群体。而改善型与投资型购房者更倾向于购买现房,能实实在在地看到一些户型中的优缺点,开发商随意改动规划的可能性不大,能够避免出现交房过程中的一些纠纷。

据了解,现房一般分为三类,一是因自然销售周期延缓造成的被动现房;二是开发商为了体现产品特色,在销售策略上主动以现房姿态出现在市场上;第三类现房是已经交房的少量尾盘,这些房源一般不会有资金压力,开发商不会追求销售速度。这类房源由于已全部或部分呈现,加上前期业主的切身体验,其风险也是最小的。因此以现房形式或准现房形式推新的楼盘,在济南深受购房者的青睐。

(楼市记者 刘亚伟)

现房产品推荐(部分)

项目名称	地址	面积	价格	优惠活动
鲁邦奥林逸城	龙奥北路与凤凰路交界处	193m ²	未定,可电询	认筹5万抵8万
舜奥华府	经十路与舜华南路交会处南行300米	平层110-170m ² 复式190-350m ²	均价9500元/m ²	购房享5000装修基金,教育基金10000
彩虹湖	孙村立交北行1千米	98-183m ² 二室到四室	4193元/m ² 起价	一次性97折贷款99折,周周特价房
东岸	高新区奥体东	90-110m ² 高层145-158m ² 小高层	高层均价6000元/m ²	认筹1万抵3万
国华东方美郡	济南千佛山南麓市中区旅游路28666号	联排别墅387-420m ² 叠跃别墅243-257m ²	联排1100万-1500万/套; 叠跃780万-850万/套;	电询
国华印象山语墅	济南市高新区凤凰路3977号(凤凰路经十路口以北777米路西)	花园洋房213-396m ² 联排273-287m ² 双拼283-360m ²	花园洋房1.3万元/m ² 联排632万-817万元/套 双拼810万-1074万元/套	电询
中海天悦府	高新区-齐鲁软件园东-颖秀路和舜风路交会处东200米	高层90-109m ² 小高层114-125m ² 洋房140-160m ² 商铺17-70m ²	高层8500元/m ² 起 小高层9500元/m ² 起 洋房12000元/m ² 起 商铺均价18000元/m ²	高层5000抵10万; 小高层、洋房1万抵10万; 商铺2万抵5万;
中海国际社区	阳光新路二环南路交会处南行500米	90-170m ²	均价8500元/m ²	5000抵3万
安泰诚品	济南市中区王官庄北街以北、八团路以南	94-108m ²	8500元/m ²	1万抵3万