

# 新盘扎堆，五月楼市仍火爆

今年2月底以来，市场销售相对火爆，不少楼盘趁着市场行情好频频加推，当然也有不少全新楼盘入市，像万虹广场、银盛泰金域蓝山、鲁能泰山7号、三箭瑞景苑、拉菲公馆等，而这里面不少是高端改善型产品。

## 市场十余楼盘加推

经过三四月份的市场成交高峰以后，不少存量较大的楼盘在五月份都安排了推盘计划，争取借势扩大销量，而有些体量较小楼盘则在三、四月份销售超额，到了无房可售的境地。

记者调查发现，5月楼市将有祥泰城、中铁逸都国际、鲁能领秀城、鲁能领秀公馆、绿地香榭丽公馆、万科金域华府、万科幸福里、三箭瑞景苑、财富中心、中建新悦城等十多家楼盘加推新房源，楼市成交有望延续热潮。

业内人士分析，年后楼市量价齐升给了开发商较强的信心，面对楼市热态，多数楼盘选择频频加推，当然不乏有开发商放慢了原有推盘节奏，把原定计划后移，这也让传统淡季的5月增加了一些供应。



## 5月纯新盘入市汹涌

除了这些加推的楼盘以外，也有部分全新楼盘选择了五月份亮相。记者了解到有万虹广场、银盛泰金域蓝山、拉菲公馆、三箭瑞景苑、鲁能泰山7号等全新产品亮相，而这些产品几乎都在走高端路线。

以位于燕山立交桥附近拉菲公馆为例，近期其推向市场，据悉其一共有500多套住宅供应，基本全部为140平米以上的改善型产品，部分产品涵盖了四房、五房甚至更高的要求，属于典型的改善性高

端产品。而为了迎接已经到来的二孩时代，银盛泰金域蓝山，三箭瑞景苑，鲁能泰山7号等新品中的改善型户型也占据一定比例。对此，业内人士也称，接下来市场的产品将会以三房、四房为主，以满足更多的家庭需求。

## 高端改善性型产品增多

据悉，2015年济南普通住宅市场2015年有成交记录的项目共294个，全年成交均价8104元/平方米。其中项目均价10000元/平方米以上的项目53个，成交179.79亿、11159套，占全

市21.44%、12.37%，项目个数较2014年增长13个、金额增长76.83亿、套数增长5420套，增幅分别为33%、75%、94%，改善型需求爆发式增长。

据悉，去年和今年连续的降准降息、公积金政策、二孩政策的放开、户籍制度的改革、契税改革等等，让房地产市场门槛降低，市场成交加大，改善型需求上升。在这种情况下，房企针对此进行了产品结构的系列改革，今年济南市市场改善型供应不断产生，像拉菲公馆这样的项目基本全部为高端改善性产品。

(楼市记者 刘万新)

## 恒大全国8折优惠

又到了一年中的红五月，作为当前楼市最为火热的月份，一直是置业者购房的关键时期。而今又恰逢恒大在全国范围内推广“8折大优惠”，势必将五月的楼市推向高潮。济南恒大帝景及恒大龙奥御苑两个项目，作为恒大地产集团旗下的高品质豪宅典范，也可享受到这一折扣的利好。

现在购买恒大帝景的高端房源，不仅可以享受到8折的大优惠，还可以在获赠3000元/m<sup>2</sup>豪装的基础上，再获赠高达15万品牌家私券，以全国15家知名品牌家居，重金锻造舒适之家。除此之外，还有恒大无理由退房政策在交房之前为置业者提供政策上的保障。折扣、豪礼、政策三重优惠模式，大大降低了置业者的购房门槛及市场风险，轻轻松松安家城市中心。

现恒大帝景，最后一栋楼王天墅正火爆热销中，220-320m<sup>2</sup>奢装大四室仅余最后90席，绝版房源不容错过。据悉，现在在售的房源作为文化东路的收官好房，以大尺度、大空间的布局方式为高端领袖量身定制，项目内部配备3.5米殿堂级层高，营造更为阔绰、敞亮的居家环境。5.7米别墅级大面宽客厅，不仅可以满足全家人的生活娱乐所需，还可以为商务领袖的待客、会晤提供空间上的支持。近50m<sup>2</sup>总统级主卧套房，带独立卫生间及衣帽间，量身定制一处私密的生活领地，更符合主人对安静生活的向往。

## 新东站、凤凰路、高架路、双轻轨

# 四大利好打造济南东部新中心

## 200亩地仅5栋 十里春风不如它

大楼距、阳光房、小花园，在高楼林立的城市，这些都是和爱马仕、驴牌一样的奢侈品。而在高尔夫花院，200亩的土地上仅5栋，超级低密，堪比别墅，仅为500层峰人士专享，这种洋房泉城不曾不再有。阳台之上，15万m<sup>2</sup>广阔视野，俯瞰高尔夫与体育公园，满眼绿色，细嗅花香，心情更为舒畅。

## 15万平奢华配套 不曾不再有

许多项目都以豪宅自居，但是豪宅，哪里才算豪？高尔夫花院距高尔夫仅100米，阳台即可俯视，下楼即可乐享，凭这点，就击败99%的所谓豪宅。30000m<sup>2</sup>的高尔夫练习场让这座豪宅流淌着贵族与优雅的血液。在果岭上，贯注，凝视、挥杆、仰望，一气呵成，酣畅淋漓；在洋房里，俯视，思考，放空，爱上这种生活。

高尔夫花院拥有70000m<sup>2</sup>体育公园，打造全龄运动场。公园规划的足球场、篮球场、网球场、888米社区跑道，在人们享受安逸的生



活的同时又能在公园运动健身，老人散步、打太极，孩子学走路学踢球。绿氧生活在此真正开启，和雾霾说：bye-bye。

高尔夫花院在社区打造高尔夫主题院落，300米蔷薇花墙，让回家成为一场穿越花香的旅行。森林公园、高尔夫、社区绿岛、空中花园，四重立体景观组团，错落有致，让每个高品质生活需求者都留有充分的私人空间，让生活更惬意。

午后小憩，阳台享受阳光静好与花香的醉人，贵族的小资生活也莫过于此。高尔夫花院93-145m<sup>2</sup>全明户

年底通车，拓宽工程持续进行，打通南北断头路，贯通高新、奥体、新东站三大商圈。工业北高架将于下月动工，移树和勘测工程陆续完工，更可缓解工业北的拥堵状况。R2、R3轻轨动工，2小时环形济南，新东站进入2.0时代。四大交通利好助长新东站区域逐渐形成空港一体化的交通网络，成为济南最大交通枢纽，成为泉城未来新中心。

万象新天九年大成之作，5000亩大城上的璀璨明珠——高尔夫花院，93-145m<sup>2</sup>全明户型，全城热销。



山东百万海洋球公园嘉年华进行中，100万海洋球，100米冲关，与孩子分享美好的童年，地点万象新天体育公园。

咨询电话：88829999