



# 别墅、花园洋房项目增多,济宁高端房地产市场渐火 济宁“豪宅元年”悄然到来

本报记者 刘守善 晋森

独门独院的别墅,低密度的花园洋房,动辄150平至300平的面积。目前的济宁房地产市场上,北湖湾、白鹭洲、运河公馆、瑞马意墅名门、城投鹿港,接连推出高端房产项目,随着各大房企争抢高端房产市场份额的步伐越来越大,更多济宁人的豪宅梦也被逐渐激发出来,2016年成了济宁的“豪宅元年”,然而豪宅市场是否已经到来?

## 多个豪宅项目接连面世,“豪宅元年”来了

2日中午,记者来到了位于济安桥路的鲁商运河公馆售楼处。已经开盘的多栋别墅项目正在销售中,齐鲁晚报记者看到这些别墅分成两排,都有独立院落,销售人员介绍,建成后别墅前后都将有草坪覆盖,满眼绿色,加上不远处的大运河景观带,或许会真正达到一种“苔痕上阶绿,草色入帘青”的意境。“目前每栋别墅的整体价格在200万元至250万元之间,附赠两个车位。”运河公馆的销售人员说,尽管总价不算低,但是来看别墅的济宁市民却不少,而且目的性很强,来到之后直奔着别墅区而来。

在太白湖区北湖湾小区,联排的别墅已经建成。出了小区大门就是一片湖面的优美环境,吸引着络绎不绝的看房者。“我们的二期规划约500套联排精致别墅,面积110至140平米之间。”北湖湾营销总监路璐告诉记者,看起来面积小一点,但每一户都有赠送面积,实际交付后,单套别墅面积约160至200平,另外,每套别墅都有30平至100平的小院子。与一期价格相比,二期别墅的价格相对亲民,路璐称,设计时就考虑到将总价降低,迎合市场的需求,让更多的人能买得起别墅。

白鹭洲的位置和北湖湾临近,都在火炬南路,这也是青建地产在济宁的首个项目,目前,白鹭洲的园林示范区与样板间已经开放,引来更多的购房者“踩盘”。本月7日将举行盛大开盘活动,白鹭洲首期主推220-240平米的联排别墅,四室和五室兼有满足三代同堂的需求,地上三层全明设计。

从2013年开始,位于太白湖区的北湖湾项目正式面市,作为济宁第一个别墅项目,当时给济宁市民的第一感觉就是,“哇!咱们大济宁终于有别墅了!”



今年以来济宁的别墅项目越来越多。本报记者 晋森 摄

随后短短的三年时间内,尤其是进入2016年,白鹭洲、运河公馆、瑞马意墅名门等项目集中上市,使得济宁高端房地产市场竞争激烈了起来。曾经让绝大多数济宁人认为遥不可及的豪宅,就这么飘飘然的出现在了眼前。

## 价格并非高不可攀,更多人想圆“豪宅梦”

从2001到2010的10年期间,济宁房地产市场逐步的成熟起来,但市场上的房源基本都是高层电梯住宅小区,能够让更多人熟知的有红星八号、国翠城、都市春天、领秀庄园、冠亚星城……但不管其位置、设计理念、价格的差别再大,依然无法让人把这些小区当做豪宅社区。当然,这与小区位于市中心土地成本高以及政府规划等原因有很大关系。

有一个独门独户的别墅小院,是很多济宁人的梦想,尤其是随着高端收入人群的增多,当具备这种经济基础后,这种梦想也逐渐变成现实。“价格仍然是最大的考虑。”一位看别墅

的市民告诉记者,总价200万的房款,他正在计算首付多少,贷款多少年更合适。例如济宁城区首个豪宅项目北湖湾,既然是豪宅,价格当然也“壕”,2013年北湖湾一期别墅成交单价超过480万,但数量不多,没有对市场产生很大的影响。而目前北湖湾推出的二期“任院墅”项目中,整套价格在150万至200万之间。随着价格范围从500万元级别降至200万级别,使得“旧时王谢堂前燕,飞入寻常百姓家”,让更多济宁购房者有能力迈进别墅的门槛。

济宁市民观念的逐渐改变,也让越来越多房企进入高端市场,为了迎合市场需求,更多房企从设计规划之初就将高端房地产业态与客群的总价接受能力做了对接,这不仅让更多房企进入争抢高端房产市场的份额,还激起了更多济宁人的豪宅梦,随着规划及价格的调整,不少中端经

济能力的人也试着去购买一套“豪宅”。

“房地产市场发展的越成熟,楼盘的品质也就越来越高,济宁楼市高端项目的增多,这是一个正常的现象。”一位房产营销负责人告诉记者,从买方市场看,很多追求高品质居住环境的人,面对豪宅时难免心动,如果价格约等于或稍高于自身经济能力,也会“咬牙出手”。

随着市民观念和经济条件的转变,2016作为济宁的“豪宅元年”已经悄然到来。



位于太白湖区的白鹭洲别墅项目。本报记者 晋森 摄

## 桔子水晶酒店济宁店招聘启事

桔子酒店定位于时尚、简约的美式全球连锁酒店,桔子水晶酒店是桔子水晶酒店集团旗下高端品牌。目前已遍布北京、南京、大连、杭州、青岛等城市,现由山东海达开发建设有限公司投资的桔子水晶酒店济宁店将于年底前对外营业,因酒店经营需要,现面向社会公开招聘酒店管理人员2名。

### 一、招聘岗位及条件

1、桔子水晶酒店前厅大堂管家

#### 招聘条件:

专科以上学历或同等文化程度,年龄35岁以下;有一定电脑基础,经简单培训后应能够使用公司内部系

统;普通话标准,能用英语与外宾流利的沟通者优先录取;4年以上相关工作经验,较丰富的团队领导经验;具备较强的协调沟通能力;较强的服务意识及服务特质,形象端庄,女性身高160cm以上,男性身高172cm以上。

#### 主要职责:

负责酒店前厅部门的管理,包括:前台、礼宾、餐饮;负责和其他部门的沟通与协调;酒店人事、行政相关事务的管理工作;本酒店的销售开发工作,包括:渠道开发、客户谈判、协议签署等;负责前厅部门的新员工培训及日常培训工作。

2、桔子水晶酒店客房大

#### 招聘条件:

专科以上学历或同等文化程度,35岁以下;3年相关工作经验,具备较强的协调沟通能力及处理客诉能力;有一定电脑基础,经简单培训后应能够使用公司内部系统,能用英语与外宾简单沟通者优先;普通话标准;具备较强的原则性及执行力;形象端庄,女性身高160cm以上,男性身高172cm以上。

#### 主要职责:

确保酒店客房干净和酒店设施的完好;负责组织、安排和协调客房及公共区域的清扫工作;督导、考核下属员工按标准和流程实施清扫与服务工作;提供周到的服务,满足客人的需求;管理客房物

品,进行客房的培训工作。

### 二、聘用办法及待遇

管理人员录用后实行合同制,签订劳动合同,试用期1年,试用期满考核合格后,转正工资待遇按薪酬业绩考核,并同时缴纳五险。

### 三、招聘程序

#### (一)报名时间及方式

报名时间:2016年8月5日-8月15日。

报名方式:凡符合报名条件者均可自愿报名。报名人员可登录济宁高新人才联盟网站 www.jnhn551.com 首页通知公告内桔子水晶酒店招聘简章下载招聘报名表填写并将该表投递至电

于邮箱:sdhdrsh@163.com,邮件主题务必注明应聘岗位。

### 四、考试办法和内容

考试采取面试形式进行,面试时间为15分钟,百分制计分,考试时间、地点另行通知。

### 五、联系方式

联系人:熊老师 郭老师  
联系电话:0537-3255107

18766886567  
联系地址:济宁市海川路8号高新区产学研基地A2栋401室

济宁高新海达酒店管理有限公司  
2016年8月3日