



拥有商业、学校、公园、医疗配套的小区才更经得住市场考验

## “晚报带您去选房”持续报名中

今年4月,通过电话、网络、微信等渠道报名“晚报带您去选房”活动的读者超过300人,首期东西两线齐发,楼市资深记者随行服务解答,得到了读者的高度认可。由于时间关系没能参与看房活动的读者纷纷表示,加入齐鲁晚报购房俱乐部,便找到了可信赖的买房咨询平台,希望有机会再跟晚报去看房,为自己置业增加保障。近4个月以来,应广大读者要求,“晚报带您去选房”看房直通车将于9月再出发,届时将带领泉城读者对“疯狂涨价”的项目楼盘一探究竟。

家住七贤庄附近的赵媛和先生早早就来电预约报名此次看房直通车活动。在交流中记者得知,随着孩子渐渐长大,赵媛希望从两居室改善到三居室,西边所有楼盘赵媛早就跑过一遍,有的甚至去过不止一次,对每个项目具体情况如数家珍。“这些项目我都看过了,但买哪个还真定不下来,这次来就是想听听你们专业人士的意见,帮我们参谋一下。”赵媛对记者说道。

据悉,“晚报带您去选房”公益活动由记者初选济南在售楼盘中购房者较为关注,开发商信誉良好的楼盘,根据购房需求,统一规划路线,定时组织看楼车实地探盘,此活动也将贯穿全年。据主办方透露,此次选房直通车拟定于本月18日分东、南两线直发。如果您有意向楼盘,可致电晚报,目前活动正在通过电话、网络、微信等各渠道接受读者预约报名。

(记者 刘文倩)

报名咨询电话:  
0531-85196595  
齐鲁晚报济南置业会QQ群:  
467301591  
齐鲁壹点新闻客户端:



# “暴发户”楼盘接连入市

## 购房者:涨价同时能否提提质?

近两个月,济南房价增速迅猛。市面在售楼盘都统一加入到“涨价”大军行列,尤以东部楼市最为明显,涨幅每平米在2000-6000元之间。楼市高烧之下,“全民买房”成为现象。业内人士指出,有些楼盘本是刚需盘,可却卖出了“高端”盘的价格,凭空涨价缺少硬件配套支撑,市民购房不要只关注房价涨幅,品质才是楼盘根本。

### 刚需盘卖出“豪宅”价

6月30日,济南唐冶拍出新地王,楼面地价破7000元,立马引起了周边楼盘的封盘涨价。至今2个多月时间,记者调查获悉,有楼盘已经从6月底的7000多元每平米上涨至如今的12000元/平米。

唐冶拍地之后,7月初CBD出让19宗土地;8月初万科拿下张马屯地块;8月底,万达又签约文旅城,系列动作让东部房价进入“疯涨”模式。张晓7月25日在旅游路一楼盘购房,价格为7500元/平米,“买的是小户型,其他户型当时价格9000左右”,张晓表示,如今这个楼盘挂出了12800的价格,一个多月的时间,较当时均价每平米涨了3800元。位于经十东路的景和山庄,一个月涨了6000多元/平米,硬是从每平米不到

10000元涨到了16000元。“如果让我选单价12000以上的房源,我一定要考虑好楼盘的品质,可以考虑低密度洋房,有学区配套、有住宅新风系统等科技元素、有社区泳池或大型健身会所等,总而言之都可以选一个高端住宅小区。”多年从事地产从行业研究的刘源跟记者分析道,而今年的行情尤其东部楼市那些“暴发户”楼盘,凭空把价格抬到如此高点,配套却没有丝毫进步,高层住宅、无学区、无配套升级,涨了的还是价格。刘源表示,我们应该尊重市场的规律,但对一些借机哄抬房价却不能做到“打铁自身硬”的楼盘还请购房者慎重考虑,高房价没有品质的支撑很危险。

### 牛市买房更要关注品质

很多开发商正是利用了

购房者“买涨不买跌”的心理影响,借市场热度专注于上调价格。而专注于做品质,以匹配高端盘价格的开发商似乎正变得越来越少。对于涨价不涨品质的问题,有开发商相关负责人告诉记者,行情好了,房子涨价也能卖得好,这种行情下,没有客户会额外对品质研究较真。

但也有开发商认为,在房子涨价的同时,开发商更应该提供与房价相匹配的产品品质,这才是品牌发展的长远之道。“无论行情好坏,品质都应该是产品的核心要素。”

记者在踩盘中发现,现在购房者在买房时已经开始忽略配套、品质等关键因素。“这两天置业顾问天天催着我交钱,这周交不上的话,下周统一涨价1000元。”在东部唐冶做过购房

登记的小李告诉记者。她表示,现在心里想的就是赶紧想办法在涨价之前把房子定下来,没有考虑其他因素。

购房者对于品质的不重视,与眼下楼市投资比重上涨有关系。济南一楼盘销售经理告诉记者,他们楼盘的投资客占比3成。当投资客比例上升时,房子卖的是预期,而非房子本身。

“市场不好的时候,有房企会选择降价减配,市场好了,然而品质并没有得到根本转变,这会为购房者的日后维权埋下伏笔。”业内一地产人士说道。他还表示,目前有些楼盘并没有取得预售证,却趁着高价行情对外售卖,这样的楼盘,购买风险会更大。

(记者 陈晓翠 葛未斌)

# 商业不动产或成抵御财富缩水优选

## 著名财经评论家水皮做客济南解读全球及中国经济走势

9月4日,中国著名财经评论家,央视特邀财经评论员,《华夏时报》、《CM华夏理财》总编辑——水皮先生受中弘广场之邀,做客济南索菲特银座酒店,为泉城市民对全球及中国金融市场走势做了详细的解读。同时,中弘广场产品说明会暨认筹仪式隆重举行。

### 财富盛宴 引爆万人空巷

据了解,9月4日下午,在济南索菲特银座酒店,行业领袖、城市新贵、媒体精英等数百位社会各界人士齐聚一堂,共同见证中弘广“列席巅峰·入股奥体CBD”,产品说明会暨认筹仪式的隆重举行。

据现场中弘广场负责人介绍,中弘集团始终坚持文商旅双管齐下的企业战略与理念,旨在打造济南标志性商旅旗舰,不仅为泉城市民打造休闲、购



物、娱乐的新去处,也将肩负起擎动济南城市经济发展的重任。此外,被誉为“股市鲁迅”的中国著名财经评论家,央视特邀财经评论员,《华夏时报》、《CM华夏理财》总编辑——水皮先生,当天也为与会嘉宾详细解读了全球及中国经济走势,并着重提出,美元走强,人民币贬值势不可免,避免财富缩水的最佳选择是不动产,尤其是优质的商

业不动产。活动现场也安排了极具特色的“赌石”活动,与会嘉宾都可亲自体验一把“玩心跳”的乐趣。同时,也从中可以感受到“眼光决定未来,选择决定命运”的投资真谛。

### 奥体盛世 帷幄千亿红利

“济南奥体CBD,也许就是下一个上海陆家嘴。”中弘

广场负责人如是说道。据了解,中弘广场所处的奥体核心板块,坐享市府预计约2000亿城市东拓战略及奥体CBD规划红利,区域内将建造100座高层商务楼宇及2000万方商业,目前,中石油、中海油、中烟集团、能源集团等企业总部抢先入驻,浓郁商务氛围已初具规模。加之,耗资近200亿元打造的地铁R3线,以及城市快速车道BRT线路及2条HBT长途公交线路交会于此,板块价值井喷在即。

中弘广场,地处奥体CBD心脏地段,落座城市黄金中轴经十路上,四轨交会之处,紧邻城市公园广场,直面奥体中心,拥有完备的商务、商业、生态、文体等城市资源,是城市领袖不容错过的商旅旗舰。

### 理财盛品 升级百倍身价

(记者 杜壮)

2016投资理财何去何从?商业地产成为投资理财首选,尤其是LOFT,因其绝佳的投资属性受到投资者的广泛青睐。

中弘广场·双子座,约60-120m²奢装托管LOFT,此次全球首发,就受到整个济南的聚焦关注。约4.45米层高,可一层分为两层使用,一层投入,双重享受;采用西门子、多乐士、科勒等国际知名品牌精装,打造成品质优家;而且不限购、不限贷,无论自住、出租、办公皆宜,坐享物业与租金双重收益;最难得的是,该LOFT产品采用专业星级托管模式,可保证业主空置房屋的日常管理、运营、维护及出租事宜,既可避免房屋空置,也能提高租赁收入,降低风险等,令业主省时、省心、省力的同时,更能赢得可观的收益回报。