

“价值洼地”西南片区未来潜力如何?

“西南蝶变 宜居新城”济南西南片区发展论坛明日开幕

本报8月8日讯(记者 马韶莹)在济南城市发展版图中,西南片区占据着重要的位置。由齐鲁晚报、齐鲁壹点主办的“西南蝶变 宜居新城”济南西南片区发展论坛将于本月10日启幕。来自政府、高校等社会各界的专家学者,将共聚一堂,为市民详解片区发展前景。

2016年6月,济南市规划局公示了11片区的控制性详细规划方案,其中便有位于西南城的王官庄片区。根据规划,王官庄片区北靠兴济河与兴济河北路,南临二环南路,西接京沪高铁,东侧与阳光新路及郎茂山路毗邻。片区被定位为济南市西部的地区级公共服务中心,以居住为主导发展功能的复合型城市片区。

当年7月,齐鲁晚报主办了“走进社区,对话未来家园——2016济南中心城片区控规宣讲论坛”,首站便是走进王官庄片区。专家学者共聚,共话片区发展,根据规划,未来该片区将打造成为以居住为主导发展功能的复合型城市片区。

从“对话未来家园”到“片区蝶变”,西南片区发展现在已经进入新的阶段。此次“西南蝶变

宜居新城”济南西南片区发展论坛,我们将邀请政府部门相关人士、关注片区建设的高校专家、片区建设者等,围绕西南片区的规划建设理念、建设推进情



正在建设中西南片区。(资料片)

况等,对片区做深入解读。

上周,活动预告发出后,片区居民纷纷通过齐鲁壹点、齐鲁晚报齐鲁楼市微信以及热线电话热情参与,提出各种问题。未来这个片区的交通规划如何?片区目前建设进展情况?招商有哪些亮点?配套跟进如何?这都是

片区居民十分关注的问题。此次论坛,我们也特别邀请了山东师范大学房地产经营管理系主任程道平为市民深入分析西南片区未来的发展潜力和置业价值。

论坛还将设置高端对话环节,政府人士、高校专家、片区企业代表、十九大代表等各界人士

将共聚一堂,围绕如何打造济南西南门户这一话题,共同对话。

如果您想了解更多片区规划建设情况,可扫描下方二维码,或者拨打85196379报名参与。“西南蝶变 宜居新城”济南西南片区发展论坛期待您的到来。



济南市房协发布上半年房地产市场运行情况

2018年新供应货量约900万

8月2日济南市房地产业协会召开优化营商环境座谈会暨2018年第一次会长办公会,济南市房协秘书长李刚发布了我市2018年上半年房地产市场运行情况及销售排行榜,并对今后市场走势进行了预判。

上半年销售情况中,商品房成交规模保持稳定,基本呈现量跌价涨的状况,市场上项目持续分化,以全装修提价为主的项目销售遇阻,市场接受度提高。住宅库存情况方面,上半年济南新建商品住宅可售存量约4.45万套,去化周期约为8.8个月,与2017年年

底去化周期相比,已有明显增加,库存量日趋稳定,但仍然存在较大缺口。

据悉,2018年住宅市场仍将处于供不应求的市场态势,且阶段性供应不足仍将延续。初步估计2018年约有900万m²的新供应货量。但由于部分项目因溢价率不同,预售审批条件、指导价等因素将无法实现有效供应,实际供应量可能还有一定程度的萎缩。下一步政策预判一是根据“增加总量、控制热点、均衡供地”原则,加大居住用地供应,同时实施精准供地。二是研究推行竟“自持面积”

作为“保障用房”、“共有产权房”的土地拍卖方式,探索中低收入及刚需人群保障用房供地模式。三是逐渐完善“多主体供给、多渠道保障、租购并举”等住房制度,建立“租购同权”、“共有产权”等房地产市场长效机制,形成保障房、商品房相结合的住房供应结构。

2018年市场成交规模保持稳定,商品住宅成交结构无明显变化,受调控政策影响,160m²以上面积段成交显著萎缩。开发企业和项目数量持续减少,企业分化加剧,市场集中度大幅提升。

(记者 刘文倩)



近日,家住济南的刘先生向记者反映,他于去年购买济南市天桥区三孔桥街道力高盛世名门小区车位一个,购买后一直未使用,也未曾办理手续。最近刘先生将车位出租之后,前往物业办手续时,却被物业告知要补缴之前的车位管理费。对此,他表示疑惑不解,不是按照物业新规,空置车位可以免收车位管理费么?

物业费新规颁布后,空置车位费需要补缴吗?

律师:7月1日前产生的费用仍需补缴

“我是2017年6月份买的车位,一直没有使用也没有办任何手续,8月初我把车位租出去了,然后去找物业办理相应的手续,结果物业告诉我需要补齐之前的车位管理费。”刘先生说。

但是刘先生听说新的《山东省物业服务收费管理办法》(下称《办法》)已经施行,对于停车位和物业费收费都作了规定。如果车位空置,就免收车位管理费。“物业上的人说没有接到上级文件,如果不补齐之前的车位管理费就无法办理手续,但是费用可以给我打七折。”他说。

根据刘先生所说的情况,记者咨询了豪才律师事务所的覃强律师。覃强解释道,首先,《山东省物业服务收费管理办法》是2018年7月1日才生效,7月1日之后产生的空置车位管理费不用缴纳,但是在这个日期之前的车位费仍然要缴纳。不过,他也建议,可以和物业协商打折。

其次,覃强认为,物业要收取业主的这部分费用,首先需要取得开发商的授权委托手续,如果物业没有取得授权委托手续,那就没有收费资格,业主如果要缴费,也应该交给开发商。

对于物业人员所说的没有

接到上级文件一事,按照此前的报道,山东省物价局曾表示,《办法》是向全社会公开的法律法规,一旦公布后,就具有了法律效力,正式实施后,全省都应当执行。

目前,济南尚未对《办法》落地明确的细则,不过省法制办相关人员表示,根据上位法优于下位法的原则,在规定存在冲突时,应该以省级文件为先。如果省政府规章作了相关规定,无论市政府规章之前有没有规定,都要按照省规章来执行。

(记者 孙慧丽)

楼市一周

中国金茂济南城市品牌发布

杨澜、郭培等大咖到场助阵

8月3日,在山东美术馆,“尽致尽美”中国金茂济南城市品牌发布会成功举办,业内外关注已久的中国金茂终于正式亮相泉城。中国金茂首席品牌体验官杨澜、郭培亲临现场助阵。

发布会上,金茂首席品牌体验官——杨澜,以“匠心·传奇”为主题,将对匠心的独到理解、对生命的感悟、对人生的透视款款而谈,分享了她自己生命中的自我超越、追寻尽致尽美的人生意义;随后,中国金茂分享了关于“科技的温度·生命的质量”的探讨。在中国金茂看来,主张智慧+绿色,将科技融入生活,让美好化繁为简,「舒适」永远是人居的第一体验;“中国高定第一人”郭培,带来了一场高定大秀,重现巴黎时装周上T台盛筵,为济南镌刻上了美学印记。

2018年7月,《财富》杂志公布2018年“世界500强”。身为央企A类企业,曾经代言中国第一批入围世界500强的中化集

团,这一次位列第98位。就在今年,中化集团和中国化工集团合并,晋升为全球最大化工企业。今年年初,中化董事长宁高宁,万字长文提出“科学至上”的未来发展观,指导旗下中国金茂激荡创新思维,助力企业获得房地产综合实力TOP10。

中国金茂已然成为高端居住产品的代名词。据悉中国金茂济南的首个府系产品——奥体·金茂府,择址济南新中心核心区,秉承12大绿色智慧科技系统严苛标准,打造绿色、低碳、科技的高性能智能社区,以比肩全球标准的科技生活美学,为城市指向未来高阶城市形态及生活方式。济南墅系产品——高新·金茂墅,集金茂“墅”系大成,落地济南次中心、高新东区,于此可以纵揽三山两河一湖,270°的山湖美景。

据现场消息,奥体·金茂府、高新·金茂墅的示范区将于九月开放,到时候,市民可现场体验金茂的绿金科技等项目品质细节。

