

碧桂园正式在章丘拿地 北大资源入主徐李片区

8月房企大鳄集体现身济南拿地

66

8月作为楼市的淡季,加之市场弥漫调控政策不放松的信息,使得8月济南楼市首周成交量有所降低,“金九银十”来临前的市场表现扑朔迷离,但就在此时,济南土地市场并没有像房屋销售市场转凉,一批地产大鳄像碧桂园、北大资源、融汇地产、山东高速、广厦宏海置业在济南取得了大块土地,除山东高速发布了公告外,其他公司都显得相当谨慎低调。

99

8月楼市迎来大批地产大鳄
碧桂园章丘拿地正式进驻济南

进入2011年以来,受到“限购令”等政策影响,整个济南土地市场表现较为平稳,大部分土地取得成交,除上海世茂、中铁十局地产外,成交都以中小企业为主。其中亮点有,年度最大商业地块拍卖,最终由济南世茂置业有限公司和济南历下区国有资产运营有限公司的联合体以17.1亿的价格竞得;以及上半年济南多个地块设定限价,开发商上演“抢地大战”,多宗地因报价超限未成交,后又以配建安置保障房等

附加形式成功出让。

而进入八月,一周内济南土地市场就传出多个重磅消息:济南首批“北跨”建设用地成交;北大资源集团取得滨河新区徐李片区熟化人资格;大观园东片区开始征集土地熟化人等。此外,碧桂园正式在章丘取得土地开发权,这意味着又一个全国房地产十强企业正式进驻济南。

据悉,8月5日,在章丘市的土地公开挂牌出让中,有4块城市建设用地成交,其中,广

东佛山市顺德区碧桂园物业发展有限公司成交两块,其中A地块位于广宇置业以南,黄旗山二西路以西,出让年限70年,土地面积13.9982公顷;B地块位于黄旗山二西路以北,规划黄旗山学校以北,出让年限70年,土地面积为12.728公顷,建设为普通商品房用地。记者在采访中,碧桂园区域营销总监关卓申表示,本次取得土地面积将近27公顷,建设面积达58万平方米左右,是碧桂园正式进驻山东济南的首块土地。

济南首批“北跨”建设用地成交
山东高速斥13.17亿拿地

去年3月5日,北大资源集团签约滨河新区徐李片区。(资料片)

8月4日,济南首批“北跨”土地挂牌结果揭晓,山东高速旗下山东高速济南投资建设有限公司以6.65亿元的巨资获得5宗国有建设用地使用权。8月5日,山东高速章丘发展有限公司再以1.86亿元的价格拿下了章丘市一地块。而在此前不久的7月30日,山东高速全资子公司山东高速投资发展有限公司联合绿城集团、三庆集团,共同出资将项目公司山东财富纵横置业有限公司纳入囊中,纵横置业则斥资4.66亿元取得了济南市东舍坊项目土地使用权。

其中,8月4日“北跨”土地是济南市首次挂牌出让黄河以北土地,标志着“北跨”进入了实质性实施阶段,并且该地块开发的成功与否,将对济南市房地产市场产生巨大的示范效应。

热点区域商业用地纷纷有主
滨河新区核心区进入开发阶段

从去年以来,在严厉的楼市调控政策下,国内品牌房企的开发策略已经由原来的“纯住宅”转为“纯商业”或者“综合体”项目。且进入今年,济南市也是加大了出让商业、综合体用地的力度。

8月5日,济南市国土局发布了大观园东项目5地块征集土地熟化投资人公告,总面积超过22.5万平方米。其中,有3块为商业金融业用地,将形成近150万平方米的商业区,该片区还将出现高度为300米左右和100米左右的两座高楼。

8月4日,三宗位于济南市黄金地段的建设用地成功征得土地熟化人。其中融汇地产集团成为中山

公园东片区唯一土地熟化人资格,该地块为商业金融业用地,建成后可提供约5.7万平方米商业金融业用房及配套。据融汇地产相关负责人表示,该地块是“百年商埠”改造项目的启动区,后期将对“百年商埠区”进行整体开发,日后将和万达广场、大观园东片区商业形成三足鼎立之势,再现百年商埠区的繁荣景象。另两块地为历城招待所片区,据悉,唯一熟化人为广厦集团宏海置业。此前消息,该整个地块拟建设一个集商业、酒店、办公、公寓、高档住宅、娱乐为一体的大型城市综合体,拟建建筑面积约57万平方米。

此外,位于滨河新区的徐李片区征集熟化人有了眉目,北大资源集团取得唯一熟化人资格,滨河新区核心区终于进入土地开发阶段。

据悉,该片区包括7宗居住用地和5宗商业金融业用地。按照各自容积率计算,建成后形成500万平方米以上的居住和商业面积,徐李片区将崛起一片大社区。据了解,他们计划将该片区打造成一个集教育、医疗、商业、酒店、居住等为一体的城市综合体。包括在全国首次引入北京大学附属教育资源,缔造济南全新教育大盘。

(楼市记者 郭强)



甜蜜之夏 爱在七夕

——鲁商御龙湾举办七夕送花活动

8月4日,御龙湾社区一派绿意盈盈,鲜花盛开的怡人景色,售楼处更是鲜花烂漫、花香馥郁,各种精致的花品摆满展示区。活动期间到访的客户可获赠一次“七夕当日向爱人送花”的机会,把您最想说的话写在御龙湾精心设计的贺卡上,同时留下送花地址及接收人的联系方式,工作人员将在8月6日七夕当日将鲜花送到指定地点。

据悉鲁商御龙湾是由鲁商置业开发的高档别墅区,

位居西部新城大学科技园核心,总占地428余亩,总建筑面积16万平方米,与5000亩园博园一路之隔,栖守3倍于大明湖的长清湖,15所大学坐落周边,物业类型包括独栋、联排、双拼,现代简约中式风格建筑,为难得一见的现代中式纯别墅区。目前,御龙湾项目已开发至第三期,三年别墅大成,社区配套醇熟,三期类独栋、双拼、联排别墅VIP会员盛大预约中,5万抵10万优惠活动全城启动。

道通·山水泉城 新建九年制中小学

近期,“章丘市道通实验学校”正式开工建设。该学校是由道通置业全额投资近1亿元,捐建的一所九年一贯制中小学。

章丘市道通实验学校为市属中小学,是为响应国家支持公办教育的号召,本着双赢的原则,采取“企业无偿援建、政府管理”的模式建设的:由道通置业全额投资建设,建成后交由章丘市政府管理。

学校在硬件设置上,严格按照办学条件和校舍建设标准的要求,将小学、初中集于一体,小学和初中总计

54个班,可满足义务教育阶段家庭的全面需求。预计2012年9月可达到招生条件。

最大的利好将是山水泉城和山水泉城·南城的业主,作为政府对“企业捐建学校”善举的鼓励,山水泉城和山水泉城·南城的业主子女将享有“道通实验学校”优先入学的权利,并同步享有章丘市福泰小学、实验中学优先入学的权利。道通实验学校的开工建设,将极大提升、改善市区教学环境,完善优化周边的配套资源,使周边居民的孩子享受更优质的教育。

携手华强,共游方特

——华强诚邀新老客户参与“泰安方特欢乐之旅”

为回馈新老客户对于华强商辅公寓的关注与支持,济南华强广场置业有限公司特别举行“牵手华强,共游方特”活动,将邀请新老客户一同游玩泰安方特欢乐世界。

据济南华强广场置业有限公司相关负责人表示,5月28日,公司也组织客户进行了“泰安方特欢乐世界一日游”,当时一共邀请了近500名客户,10辆大巴出行。活动结束后,客户对此次活动大加赞赏,从中也感受到了华强集团雄厚的产业实力以及济南华强广场项目对于客户的关心与尊重。

泰安方特欢乐世界位于泰安市泰山区东部新区明堂路北段,是由深圳华强集团斥资20亿打造的山东首个大型高科技文化主题公园。目前,华强集团已经在芜湖、汕头、泰安、青岛、沈阳、郑州、厦门等地及世界上多个国家建成或者在建方特欢乐世界,被誉为“中国版迪士尼”,并成为推动城市旅

游业发展、城市经济繁荣的“主力军”。

如果说方特欢乐世界是华强集团在山东文化科技产业开疆拓土的实力之作,那么济南华强广场则是华强集团在山东房地产开发与电子信息产业运营方面的开山力作。济南华强广场作为环渤海兼具规模化与专业化的首个、也是唯一一个电子信息产业综合体,集高端商务公寓、电子专业卖场、鼎级写字楼于一体,辐射范围直达环渤海,甚至全国,具有非凡的财富投资价值。

华强商辅公寓楼王B栋作为济南华强广场最后一栋商辅公寓,以其无与伦比的产品属性和稀缺性自然备受市场追捧,环渤海最后财富投资机会全城争藏。

华强广场楼王B栋30-60㎡商辅公寓全城公开,即刻认购可享“5万顶8万”加开盘额外98折优惠;老客户带新客户成交,均可获赠品牌空调一部。

淡季不淡 楼市现百变营销

夏季一直以来都是楼市的传统淡季,而今年楼市却一改常态,持续活跃。各开发企业应对市场,根据项目自身制定营销策略,推出系列活动和优惠措施,从服务角度出手,辅助楼盘销售。

活动不断,全民营销

进入6月以来,济南楼市活动频出,各个楼盘每周一小活动,每月一大活动。相对于先前只有几家楼盘做活动的场面,今年楼市几乎进入全民营销的时代,开发商对

营销的投入史无前例。有些楼盘针对儿童推出系列活动,火炬东第今年夏季推出第二届“我爱游泳”青少年游泳大赛活动,据悉整个比赛持续5周时间;绿地国际花都泉景园举办主题为“我心目中的高铁”儿童绘画活动;海尔绿城也拉开了“暑期欢乐宝贝嘉年华第一季”系列活动的帷幕。

此外,针对老业主的答谢出游、主打文化牌的各种文艺表演、邀请名人讲坛、与金融机构联合举办消夏会等活动层出不穷,营销活动几乎做到极致。

优惠持续 快速推盘

近期的一场打折优惠风,成为撬动市场需求的一把金钥匙。如今在售的楼盘都有或多或少的优惠力度,而且比前段时间的幅度有所增加。在限购、限贷的影响下,楼市真正成为“刚需市”,而对于刚需族来说,价格自然是买房的第一要素。

前段时间,部分开发商率先打出“平价房”、“起价房”口号,继而引发济南楼市一波打折风。记者调查了解到,打折优惠一定程度上带

动了楼盘的销售,同时也加速了推盘的进度,不少开发商趁着这一波的“刚需热”,加快推盘,撬动市场。最近两个月,楼市开盘、加推频率渐增,市场持续处于活跃状态。

除价格优惠外,低首付、低总价、一口价的营销方式也吸引了不少购房者的眼球。业内人士表示,未来政策走向与房价走向不得而知,在市场需求与观望情绪并行的情况下,多种不同营销方式触动市场,对于楼盘销售多少都起到了带动作用,这也促使不少楼盘跟风追捧。

(楼市记者 陈晓翠)