

民生地产才是硬道理 恒大城开盘劲销9亿

5月29日,恒大城正式解筹,数千市民到现场排队等待摇号,售楼大厅内外被围得水泄不通,场面火热壮观。解筹当天,恒大城实现销售1100套,成交金额9亿元的业绩,创下济南楼市成交新高,恒大城无疑成为“民生地产”的明星。

民生地产深入人心,利于民满足刚需

恒大城坚持了恒大集团“开盘必特价,特价必超值”的销售策略,开盘当天认购可享受85折优惠,以高性价比回馈业主。首推房源从90—130平米,均价在7000元/平米左右,按照1500元/平米装修费用折算,恒大城毛坯房成交均价在5500元/平米左

右。济南市建设部门官方网站的数据显示,3月份历城区网签成交均价为7218.2元/平米。不难看出,恒大城的销售价格明显低于历城区在售楼盘平均水平。恒大有关负责人表示,恒大城以低价进入市场,少赚老百姓的钱,多建老百姓买得起的精品房,是恒大坚持“民生地产”发展理念的具体表现。

业内人士称,在楼市调控的大背景下,恒大城能创下这样的业绩,除了说明产品本身具有较高的性价比之外,也说明泉城老百姓的住房需求仍然很迫切,只要有民生地产的真正让利,消费者就会积极响应。

据了解,这次来恒大城买房的置业者,刚性需求大幅增多,让利于民的价格正好满足了这部分消费者的需求。客户刘先生告诉记者,恒大城精美的园林、合理的户型设计以及超高的性价比,是吸引他的重要原因,“在济南,我还没见过开发商会在小区里建这么大气的园林和

湖景。住在这里,真的可以颐养天年了。”

高性价比住宅拔“头彩”,领跑泉城楼市

恒大城三纵四横的立体交通和一步到位的精装修让不少刚需购房者圆了自己的置业梦想。“这里虽然不在市区,但交通很方便,很多公交车直接到门口,坐车过来与在市区塞车的时间基本一样。”选到房的林小姐告诉记者,交通方便和高性价比是她和男朋友选择恒大城的主要原因,“花60万可以买到90多平米的房子,还带精装修,省下的装修费正好买家具。户型设计也很紧凑,跟我们

梦想的家是一样的。”

“园林实景+准现房+精装修”的发售模式取得了成效,恒大城热卖1100套,成交金额9亿元的业绩再次印证,

恒大高性价比的强大优势及奉行民生地产,让利于民的战略是产品占据市场最有力的武器。

(文/丰静)



17亿竞得济南13万平市中心最后一块黄金商业用地

世茂股份首进济南抢占市中心

5月25日晚间,上海世茂股份有限公司(600823.SH)以下简称“世茂股份”发布公告称,为增加土地储备,增强公司持续发展能力,世茂股份全资子公司济南世茂置业有限公司于2011年5月23日参加了济南市国土资源局举办的国有建设用地使用权挂牌出让活动,并与济南市历下区国有资产运营有限公司以人民币171,036.8万元联合竞得编号为2011-G04号地块的国有建设用地使用权。

上述地块位于济南市历下区舜井街两侧泉城路南侧,总土地面积为32589平方米,容积率不高于3.2,土地用途为商务金融用地,项目规划建设

集中式商业、购物广场及写字楼等。这是继青岛胶南地块之后,世茂股份一周内获得的第二块商业用地。

按照2011年度济南市的商业金融用地计划,这块地是本年度济南市计划推广的最大一块地。而作为济南市中心最后一个黄金商业用地,解放阁舜井街片区位置可谓得天独厚,未来该区域将成为泉城商务中心区,各种经营业态相辅相成,成为商业集群地。

“公司将投资约40亿元把解放阁项目打造成济南市乃至山东省金融聚集区、精品商业及特色服务区、古建筑保护区,成为地标型国际高端商业

综合体。”

据透露,除了在胶南和济南斩获两块新地,世茂股份北方区域还已经启动沈阳金廊沿线的超星级高端综合体的建设,这一大型项目是集酒店式公寓、写字楼、酒店、商业、购物、娱乐、休闲、体验为一体的国际商务群,目前世茂百货已经率先进驻并开业,7月沈阳世茂时尚欢乐影城也将如期开业。

资料显示,世茂股份目前已在上海、北京、常熟、苏州、昆山、绍兴、徐州、杭州、厦门、武汉、南京、沈阳、芜湖、青岛、嘉兴、常州、长沙、无锡、福州、烟台、胶南和济南等22个城市,共

开发建设有21个城市综合体项目,公司土地储备已经近千万平方米。

如今,世茂股份经营的商业业态包含世茂广场、世茂百货、世茂影城和世天乐乐城。进入年中,公司的商业步伐将再次提速:6月,将有绍兴世天乐乐城和上海世天乐乐城先后开业;7月,世茂时尚欢乐影城将在沈阳、徐州、福州三地同时开业;下半年,北京世茂工三全面交付,北京世茂百货旗舰店也将如期开业。预计到今年年底,世茂广场将达到6家,世茂百货将达到5家,世茂影城和世天乐乐城都将达到10家。

楼市情报站

保利·海德公馆殿堂级样板间6月11日开放

保利·海德公馆殿堂级样板间将于6月11日盛大开放,央视主持陈伟鸿、空间魔术师史南桥,共话中国巅峰豪宅。项目位于百年文脉

的洪家楼板块,总建筑面积近35万㎡。皇家三进式宽宅大户,7.9米超大主卧开间,引领济南豪宅之风,VIP会员现火爆招募中。

保利花园商业金街将于6月6日开盘

保利花园商业金街6月6日盛大开盘,统一银座保利花园店同日盛大开业。120-400平部分带租约现铺即买

即租即收益,济南东部投资首选,70年产权旺铺抢占奥体商圈成长区域价格最低点,认筹5万优惠即将截止。

6月4日华强广场E栋商务公寓即将开盘

21世纪被誉为信息产业飞速发展的世纪,以科技化、信息化、数字化等为主题的发展浪潮不断被人们所强化和重视。电子信息产业在信息时代拥有着举足轻重的地位。在电子信息产业飞速发展的大背景下,深圳华强集团强势登陆济南,倾力打造环渤海最大的电子信息产业综合体。华强广场首创济南商辅化公寓,在电子信息产业巨力支撑下,备受投资者青睐,成为电子信息产业大发展背景下的财富蓝筹。

华强广场商务公寓钻石E栋6月4日公开发售,D栋最后典藏房源升值在即,稀缺发售,敬请把握。

后经济时代,电子信息产业方兴未艾

随着经济的快速发展,知识经济时代和信息时代的到来,电子信息产业作为国家新兴产业将越来越成为社会进步、经济快速发展的驱

动力。电子信息产业对农业、工业、服务业等行业发展产生了巨大作用,深刻影响着人类的生产、生活。

电子信息产业作为一种技术密集型产业,对国民经济的发展和人们的日常生活都发挥着不可替代的作用,其影响力已经全渗透进我们的日常生活。纵观全球,几乎所有的国家都在强调电子信息产业发展的地位和作用,都在通过自主创新,积极研发以促进电子信息产业的飞速发展。随着新竞争时代的到来,电子信息产业更成为国际综合竞争的软实力,衡量一个国家的综合国力更多的也是依靠电子信息等高科技型的软实力。目前,电子信息产业在国际竞争中已经被提至战略地位,国家之间的较量也成为了电子信息等高科技产业的较量。一个国家的电子信息产业充分发展,能够在国际竞争中占

得主动。

十二五规划,电子信息产业成为国家战略扶持产业

国家“十二五”规划将电子信息产业列为国家重点培育和发展的战略性新兴产业。“十二五”规划指出,未来战略性新兴产业发展的方向是以重大技术突破和重大发展需求为基础,促进新兴科技与新兴产业深度融合,在继续做强做大高技术产业基础上,把战略性新兴产业培育发展成为先导性、支柱性产业,通过推动重点领域的跨越发展,实施产业创新的发展工程,政策的扶持、引导来促进电子信息产业的飞速发展。由此可见,国家对于电子信息产业的战略性新兴产业十分重视,已然在重点培育和扶持电子信息产业的发展。

华强广场:布局环渤海,共享产业前景,掌控财富未来

深圳华强集团作为中国电子信息产业的领航者,在

电子信息产业方面具有绝对的领航地位。其打造的济南华强广场总建筑面积约23万平方米,是环渤海最大的电子信息产业综合体。随着环渤海电子信息产业的深入发展,山大路以及华强广场在辐射环渤海的基础上,必将影响全国电子信息产业格局。

济南华强商辅化公寓依托华强广场电子信息领航者平台,辐射环渤海,聚合全国商家,拥有源源不断的租赁客群。此外,随着电子信息产业地位的不断巩固和提高,华强商务公寓之商辅延展功能也必将得到更大的发展空间。以电子信息产业为支撑的华强商务公寓,具有三大核心经营定位:灵动E铺,批发E站和快捷网店,既满足一般客户的零售和大客户的批发,也满足网店客户的实体经营,能够有效提高华强商务公寓的租售价值,问鼎公寓投资之冠。 文/张玮

绿地国际花都二期升级组团火爆热销中

项目位于西部新城核心居住区(CLD)的腊山片区,项目总建筑面积160万平方米,汇聚多国建筑艺术精粹,营造多种组团空间,建筑采用新古典风格,法式薄

板高层特色鲜明,二期84-136平丰富的户型选择,主力户型以85平两居和105平三居为主,是成长菁英的置业首选。全款98折,一次性99折。

诚基中心酒店式公寓6月5日火爆开盘

诚基中心位于济南市历下区和历山路47号,紧邻历山路,衔接泺源大街,区位得

天独厚,拥有6个大型商圈。现VIP火热发售中,6月5日即将火爆开盘!

天鸿万象新天6月即将开盘

万象新天6月新品房源正式“粽”情加推,单价5890元起,总价40万元

起。65-120平瞰景高层,90-140平稀缺洋房现已开始预约登记。

城市综合体提速的“十二五”契机

“十二五”被视为中国经济转型的重要节点,我国的经济增长方式将由原来的投资拉动为主逐步过渡为消费驱动为主,这一转变将对房地产业的发展模式和格局产生怎样的影响?记者专访了住房和城乡建设部政策研究中心副主任秦虹。

中国房地产报:今年是“十二五”规划实现经济转型目标的开端之年,也被业界视为中国房地产业的转型之年,你如何看待这一观点?

秦虹:我国的“十二五”规划有一个非常清晰的政策脉络,就是坚持科学发展观,加快转变经济发展方式,重点是调整经济结构。这种经济结构的战略性调整已经不是过去理解的第一产业、第

二产业、第三产业,主要是内需和外需的结构调整。在中国扩大内需发展经济,支撑中国“十二五”经济发展有两大自身的内生动力,第一就是城镇化,推进城镇化,让更多的人在城市里生活,拉动内需。第二就是服务业,通过大力发展第三产业服务业,这也是中国经济发展的另一个内生动力。

这些政策利好对房地产,特别是商业地产来说,意味着重大的发展机遇。

中国房地产报:这一机遇会给商业地产的发展模式带来什么影响?

秦虹:这个机遇不仅仅是城镇化带来城市人口增多这样一个简单的数字现象,更重要的是在“十二五”期间

城市化发展的过程中,大城市、龙头城市,200万人口以上的城市增长速度的提高。随着大城市规模的扩张,大城市数量的增多,城市人口集聚和收入层次级差会越来越明显,对商业需求也会越来越大。比如以前的超市就可以满足城市的需求,但是城市扩大了以后,人们对于城市的商业需求就包括专门的写字楼、专门的酒店、咖啡厅、酒吧这些高层次的场所。

城市对商业需求的增加,同时也意味着城市土地在公共服务、综合商业方面的投入会越来越来。当一个大城市扩大了之后,对商业地产的需求不是城市规模小的那种简单的平面商业的复制,这时候就需要有包括酒

店、城市综合体这样的综合商业出现,而不是简单地复制过去的平面商业模式。

中国房地产报:近年来以城市综合体为代表的综合商业形态越来越受到业界关注,你认为城市综合体将对现代城市发展起到哪些作用?

秦虹:从客观规律上来讲,城市综合体代表着一种土地实用功能的综合利用模式,提高土地功能的综合利用,可以说是现在城市持续繁荣和发展的一个重要的经验。

从近百年来各个国家城市发展的主体思想上来看,一个重要的指导思想和理念就是城市土地供应的综合利用,通过在一个城市里把居

住、办公、商业、休闲、旅游等功能混合利用,打造人流、资金流、信息流之间的交互的巨大需求。而我们过去那种单独的居住区、文化区、商业区理念,反而造成了城市交融的停滞。

从主观上讲,城市综合体在越来越受到各级地方政府的高度关注,大型的城市综合体项目的兴建不仅可以带动当地的商业发展,也可以推动整体城市功能和城市竞争力的提升。

中国房地产报:从去年开始,很多二三线城市都推出了自己的城市综合体计划,如何看待这股二三线城市掀起的城市综合体热潮?

秦虹:“十二五”期间城镇化率的发展将会更多地惠

及中西部地区和中小城市。如果说我们10年前的房地产发展更多集中在一线城市、东部地区,那么“十二五”发展城镇化的重点,增长最快的就是中西部地区和非一线城市,甚至是非二线城市。

城市综合体为什么现在越来越受到各级地方政府的高度关注,跟这些城市发展的思路有关,随着“十二五”期间城镇化发展,各级政府正在推动城市功能整体上的升级,推进以第三产业为核心大力发展服务业的城市发展模式,而城市综合体所代表的这种商业发展模式,跟这些城市希望提高城市综合功能的发展思路比较契合,所以也会引发地方政府的关注。(徐妍)