

胶州跨海大桥、隧道、高铁相继通车

旅游地产滨海置业再引关注

近期,齐鲁三喜“京沪高铁、胶州湾大桥和隧道于6月30日一起通车”成为山东百姓热议的话题,与此同时,便捷的交通促使市民置业区域的空间扩散作用也开始显现。7月3日,位于莱芜雪野湖的恒大金碧天下选择在京沪高铁开通之后开盘,当日来自济南、泰安、淄博、德州等地区的购房者成为该项目的主力购买客户。

据悉,济南到烟台的动车组将于今年开通,青岛到烟台、威海的动车也将于明年开通。据此,有专家预测,在本地限购背景下,众多大型交通设施的便利开通将引发资金向价值洼地流动。今夏,旅游地产、滨海置业将引发新关注。

快捷交通促动 山东异地置业潮

在上海工作的王先生是山东济南人,近期他在上海绿地全国营销中心选了一套家乡的高铁房。快捷的交通拉近了城市与城市之间的距离,也带动了投资资金在异地之间加速流动。京沪高铁的开通让天津、沪宁等地的投资者看到了山东地产的价值,降低了交易的成本,也带动了省内异地置业的发展。

“因为武广高铁的开通,位于广东清远的恒大金碧天下有很多购房者来自湖南,我们预计京沪高铁的开通加上省内城际列车的陆续开通,莱芜恒大金碧天下也

将会成为山东省内乃至华北区重要的旅游地产项目。”恒大济南公司营销负责人展望未来。

而伴随胶州湾隧道及青岛海湾大桥的通车,青岛消除了胶州湾而形成的天然屏障,形成主城区半小时,城市全城1小时,半岛城市群两小时交通圈,极大地提高了区域同城化协调发展水平。早发夕至,异地置业成为可能,其实早在济青开通2.5小时动车的时候,两地的异地置业发展就已开始小成气候。如今,胶州湾隧道及青岛海湾大桥通车,更加方便了济南、淄博、临沂等鲁西、鲁南的购房投资者开车直接由青岛进入青岛市区。

如今盛夏已至,山东内陆城市居民对半岛沿海城市居住环境的向往涟漪又起,旅游地产、滨海置业预计将成为今年沿海楼市新的亮点。

旅游地产推介会轮番上阵 济南投资置业者开始关注



海信天玺效果图

从去年以来,随着限购政策的逐步实施,地产商无不使出浑身解数实现销售回款。在预测到今年信贷政策将加剧市场恶化的情况下,沿海开发商纷纷打起“异地置业”的主意,采取地产项目推介会的形式抢夺资金充裕的投资者,而济南作为省会城市成为众多旅游地产推介的重要一站。

早在今年年初,海信地产即携旗下青岛的海信天玺、温泉王朝、凤凰水岸等四个高端项目来济南喜来登召开“2011,您好济南”项目品鉴会。

5月20日,位于威海文登市的卓达·香水海在济南泉城大酒店举行项目推介会。紧接着6月19

日,有意打造威海首座五星级酒店及顶级海景豪宅的唐人海湾公馆,在济南贵和皇冠假日酒店举办了项目推介会,并向参会者提供2日免费威海观光旅游。

而由华人巨富李嘉诚投资开发的青岛晓港名城项目也于6月份将项目沙盘搬到泉城,进行了为期2周的项目直观推介。

不光省内的海景项目,随着海南国际旅游岛的建设,年初2月26日,雅居乐的海南清水湾项目来济南举行了宏大的推介,甚至广东内陆清远的颐杰鸿泰·狮子湖旅游地产项目也在济南举行了产品见面会。

可以看出,大型的旅游地产

开发商越来越重视济南市场,关注济南市民的钱袋子。

滨海置业、旅游地产项目作为度假、养老、投资等异地置业范畴的产品,为居民提高生活品质与满足休闲度假需求,投资稳固收益提供了完美的结合。在限购的背景下,一些济南手中不止三套房的市民,旅游地产成为他们关注的下一个地产投资热点。

据悉,济南到烟台的动车组也将于今年开通,青岛到烟台、威海的动车也将于明年开通。济南人到青岛投资公寓,到威海买海景房居住,到烟台购置商铺皆可在瞬息之间实现。

(楼市记者 郭强)

济南水景楼盘展示

恒大金碧天下



位置: 莱芜雪野湖风景区(济青南线,雪野出口下)

价格: 双拼别墅6508,花园洋房送1500元/平米豪装,4460起

社区结合周边万顷度假区风景特色,规模超大大中央湖景与溪流浅滩、景观泳池、叠水瀑布、雕塑喷泉、亭台栈道等系列水景错落相连,激滟波光与外部绝美的自然景观天然连接。

海尔绿城全运村



位置: 历下经十东路以南,奥体中心南侧

价格: 精装修20000元/平米

居可依山,游可俯观碧水荡漾的家园是房子也会呼吸的家园。自然天成的景观屏障在地势上造就了园区景色天然的层次性。

蓝石大溪地



位置: 经十西路999号

价格: 高层均价9200元/平米、花园洋房12000万—13000万、别墅总价400万—2000万

项目整体以“岛居生活”为核心理念进行规划设计共由8个独立的岛屿组成,所有建筑均在岛上。

恒生伴山



位置: 历城经十东路与凤歧路交叉路口以北,山东建筑大学西邻

价格: 精装修折后均价9500元/平米

社区背依巍峨俊秀雪山,建筑密度仅为18%,水岸园林面积达4.5万平米,整个社区环境优美,上风上水。

领秀城限时特价房引爆济南楼市

被誉为济南楼市风向标的品质成熟大盘,鲁能领秀城的一举一动时刻牵动着济南楼市的神经。6月30日,鲁能领秀城推出了中央公园百套特价房限时抢购活动,再次引爆泉城,在原价基础上优惠让利达88折,最低价不到7500元。作为济南市场上不折不扣的标志性领军大盘,领秀城不可复制的原生态居住环境和项目配套一直广受赞誉,而此次特价房限时抢购

活动的推出,更是给整个济南楼市打了一支强心剂。一大早,笔者来到位于舜耕路南端的领秀城售楼处,听到特价房消息的看房者已早早地赶到了这里。售楼大厅里人头攒动,楼盘沙盘前,人群正围着售楼小姐不停询问,而在不远处的洽谈区,也几乎找不到空着的沙发。

据了解,领秀城此次推出的特价房主要为96平米的

两居室,和135、139、147平米三种规格的三居室。此次特价房最低起价7390元/平米,现在购买即可享受房款88折优惠,一次性付款可打98折,7天内签约还可每平米再优惠50元。

凭借着不可复制的项目优势和极具诱惑力的优惠举措,领秀城特价房推出的当天,就取得了可观的销售业绩,而在咨询现场甚至发生了几个购房者抢购同一套房

的现象。

一位购房者表示,买领秀城就是看中了它的原生态环境,三面环山,交通便捷,绿化工作也做得非常好,具有其他楼盘不可复制的独特优势,再加上未来的发展潜力,买这个地方的房子无论是居住还是投资都非常有价值。负责此项目的项目总监表示,此次优惠让利核心目的是为了让利济南市民,限时特价。此次定价,均参照国

家相关政策的要求,采取一房一价方式。

不过,需要提醒的是,根据楼层的朝向不同,会有价格差距,具体价格还需要到售楼处现场咨询项目的工作人员。

一位长期观察济南楼市的人士表示,领秀城拥有难得的区位优势。一是在济南中轴线上,沿舜耕路直通泉城广场,是不折不扣的市区品质大盘;二是领秀城生态

环境非常好,泉水山、鳌子山和望花山三座原生态山林为领秀城提供了万亩天然氧吧,非常适宜居住和养生;三是育英中学等百年名校教育资源的引入,对年轻的父母也非常具有吸引力。此次推出的特价房热销,既是这种优势的综合体现,也进一步展现了鲁能领秀城在济南市场的巨大品牌影响力,也将对整个济南楼市产生巨大影响。