

# 旺季即将到来

# 谁领楼市未来

随着楼市“金九”销售黄金期的临近，不少开发商都寄予厚望，加紧入市推盘，做足准备，为即将到来的旺季营销提前布局。业内人士分析，下半年，滨河板块将延续其上半年火爆行情，迎接即将到来的金秋旺季；而北城新区随着配套建设的日益成熟，下半年必将引发楼盘销售旺季，市区精致大盘频现，也将为市民购房带来新的选择。

## 滨河板块依然耀眼

买房子最重要的当属地段。近几年，临沂市政府重点打造滨河沿岸景观，放眼临沂楼市地图，滨河沿岸的楼盘销售可谓日益火爆，市中心已满足不了人们的需求，滨河板块成为临沂人新的宜居领地，高品质住宅和豪宅接连不断的涌起，受到众多本地购房者 and 外来消费者的热捧。

论及滨河板块，光耀·荷兰水乡不得不提。光耀地产在进驻临沂短短不到半年的时间里，便将位于罗庄区滨河大道与沂河路交会的荷兰水乡项目打造成为在临沂可谓是家喻户晓的楼盘，其首推的“第三代都市豪宅”概念，重新整合交通资源、自然资源、城市生活消费资源、发展资源，四重资源并

举打造临沂最宜居全新主流生活模式。而位于兰山区滨河大道与沂蒙路交会处的中德·华尔兹，作为丹麦皇家建筑设计院华裔首席设计师的临沂力作，在滨河景观带上建起唯一一处欧式皇家建筑风格的精装宅邸，占尽地理优势的同时，拥有相当齐全的配套，还未开盘便受到市民的关注。

## 北城走向成熟

伴随着临沂新的行政中心迁移至北城新区，越来越多的购房者将目标放在了北城新区，商圈的建设和配套设施的完善，也成为开发商逐鹿北城新区的绝好机会，高端楼盘也频频出现，吸引了越来越多的购房者出手置业北城新区。地处临沂市北城新区核心位置的沂龙湾，作为临沂首席百万大盘，以其超前的规划

理念，创新的建筑产品和相对成熟的配套，成为许多欲在北城置业购房者的首选楼盘。临沂首个一站式大型LIVING MALL颐高·上海街，集餐饮、娱乐、休闲、购物、办公、居住等城市机能于一体的城市综合体，离市政府行政中心仅百米之隔，致力构建“立足临沂、辐射山东、面向全国”的城市级商业中心，也成为许临沂人

投资商业地产的首选。此外，K10、K87公交线路的开通，极大的方便了市民往返兰山区和新城新区，市民乘坐公交车可以方便到达动植物园、阳光沙滩、市科技馆、展览馆、凤凰广场、人民广场、万兴都等地。配套设施的日趋完备和成熟，将使得北城新区房地产越来越受到临沂人的青睐。

## 精致大盘坐镇市区

今年临沂楼市各个区域全面开花，而市区一些品牌实力强大、地理位置优越的名盘受到了市场追捧，南有颐龙恒泰、桑提亚纳，北有洙城城邦，中部有银座中心坐镇，这些楼盘依托各自的品牌优势、精准的市场定位以及高品质的产

品配套，销售形势一片火爆。在市区名盘中，桑提亚纳是诚德地产在临沂的又一力作，它吸收原汁原味的西班牙风情园林设计语言，加入经典英伦建筑符号，成为注重生活品质的精英人士的首选。而颐龙恒泰背靠金雀

山，青龙河蜿蜒穿流而过，占据古文化沂州府金山龙脉，一开盘就被抢购，也表现出市区名盘应有的活力。商业地产方面，临沂的商业地产发展仍然较为红火，以银座中心为首的商业地产以及写字楼的销售十分火爆。

## 河东岸亮点频现

河东板块作为临沂楼市的后起之秀，进入21世纪以来，发展形势一片大好。由于河东远离闹市且交通便利，空气质量及噪音污染状况明显好于沂河西岸，中国铁建·东来尚城、冠亚星城等高档住宅在河东沿河排开，成为临沂楼市一大亮点。其中，中国铁建·东来尚城在滨河首推出的纯板式景观花园小高层，同时也是沂河岸边

绝无仅有的11层电梯入户小高层。同期推出的还有电梯花园洋房，涵盖跃层花园洋房、退台景观洋房，尽显地中海的异域风情之美。当前，不论从政策利好、市场潜力、宜居环境、基础设施建设等方面看，河东楼市都具有极大的吸引力。尤其是继小埠东橡胶坝后，桃园橡胶坝和柳杭橡胶坝的开工建设，滨河大道的建设，

沂河二滩的绿化，加上河东城区段沂河河水充盈，宽阔的河流水面与沿河绿带相结合，使周围拥有良好的自然景观和娱乐场所，为河东房地产升值带来了无限的潜力。

(专刊记者 王鲁娜 邵明习)



### 海南：前七个月房地产继续保持行业投资“老大”位置

据海南省统计局发布的数据，今年前七个月，房地产投资继续快速上升，继续保持海南行业投资“老大”位置。

据海南省统计局相关负责人介绍，自1988年海南建省办经济特区以来，房地产开发投资一直居这个省行业投资中的老大位置。进入今年，该行业投资的这一位置优势进一步增强，表明在国际旅游岛建设的大潮中，更多开发商进一步看好海南房地产投资的优势与前景，同时也表明更多消费者乐意来海南居家置业。

今年1-7月，海南全省房地产行业共完成投资388.30亿元，占全省同期全部固定资产投资完成额的47.87%，而去年同期同项比重的数值为40.85%，一年中升高7个多点，跃上了一个新的台阶。

### 南昌：新建商品住宅价格同比涨幅居全国首位

今年3月南昌楼市限购令实施以来，房价同比涨幅不断攀升，而环比涨幅并未出现持续下跌态势，国家统计局8月18日公布的数据显示，7月份南昌新建商品住宅价格同比上涨9.4%，涨幅居全国70个大中城市首位。

限购虽在成交量上对南昌楼市有一定的影响，但房价仍居高不下，稳中趋涨，目前南昌市房价均价接近8000元/平方米。3月份以来，新建住宅价格同比始终处于上涨趋势，国家统计局公布的数据显示，4月南昌新建住宅价格同比上涨6.1%，5月为7.1%，6月为8.2%。

业内人士分析认为，南昌楼市现状表明开发商与政府、购房者之间博弈的僵局仍未打破。一方面，前几年房地产市场繁荣，开发商目前仍拥有足够的资金支撑；另一方面，南昌楼市、土地市场供求关系长期严重失衡，刚性购房需求持续旺盛释放。

### 鸡西：300余户经适房变身商品房 相关责任人被隔离审查

黑龙江省鸡西市幸福家园小区312户经济适用住房变身商品房被出售，引发购房群众不满，在社会上引起较大反响。鸡西市相关政府部门24日称，这个楼盘的开发商已被当地公安部门羁押，城子河区住房保障办负责人已被纪检监察机关隔离审查。

据介绍，鸡西市城子河区幸福家园二期工程是由黑龙江日盛房地产开发有限公司申请立项、市房改办审批的经济适用住房项目。黑龙江日盛房地产开发公司在项目竣工验收前擅自将配建的1.87万平方米、312户经济适用住房作为商品房出售，致使城子河区住房保障办公室配建的经济适用住房房源流失，交款购买商品住房的群众无法入住，造成了较坏社会影响。(均据新华社)