

帝都·东城国际：

菏泽东部城市名片

城市在发展,与一个个地产项目的开发密不可分。作为菏泽东城规模大盘,帝都东城国际牢牢树立了其里程碑式的地位。

城市发展轴线 区位价值无限

随着城市建设的加快和经济总量的提升,菏泽经济开发区正在成为功能完善、产业集中、环境优美的城市新区。帝

都·东城国际项目位于菏泽市城东经济开发区核心地带,由长江路、广州路、巢湖路、武汉路围合而成。这里占据了菏泽市向

东发展的核心地段,南有规划中的南湖公园,北临洙水河景观带,自然环境得天独厚,发展前景广阔无限。

风情园林 尊贵无限

社区按照“一带”、“四轴”、“五片”、“多核心”的原则,打造经典国际风情园林。一条6米宽的盘龙大道,连接各个居住组团与城市交通;生态景观轴、人文景观轴、自然景观轴,使社区空间形成有机整体;五个居住组团与多个空间景观核心搭配布置,让景观富含人

文意蕴与自然韵味。

帝都·东城国际作为菏泽首家园林景观大盘,绿化面积达11万㎡,绿化率达到了39%,社区以超大水景广场和园林景观为主,从南向主入口进入,首先看到的是1万平米的超大水景广场,在水景广场上设计有水景喷泉,流水步道、欧式花园等主题景观,带来一种强烈的视觉冲击。

沿水系向西,文化广场上设计有法国香榭、欧式花苑、人造涌泉、小桥流

水等主题景观,往东是由雕塑和网球场组成的健身广场。四大景观广场之间还设计有一些小的组团式绿化,主要以小型的健身设施、建筑小品和人造景观为主,使四大景观广场遥相呼应,曲径通幽。

工作之余,家人孩子可以在社区里戏水玩耍、娱乐健身、跳舞聚会,忘掉工作的烦恼,生活更加多彩。另外利用超大楼间距,在每栋楼前设计有景观绿地小型广场,休憩凉亭,使每处空间都有景可观,推窗望去,满眼都是绿色,业主足不出户便能感受到大自然的气息,体验“园在家中,家在园中”的国际园林品质生活。



帝都·东城国际区内效果图

配套齐全 生活无忧

为了方便社区业主的日常生活,项目规划设计了8万平米的商业配套。项目西南角是4万㎡大型综合商业卖场,西北角是大型农贸市场,项目北侧为商业步行街,极大的方便了居民的生活;同时项目引进双语幼儿园,聘请外籍教师任教,让您的孩子有个良好的成长环境;社区规划高档名流会所、游泳池、运动场等休闲娱乐设施,用典雅的环境和雍容的氛围彰显业主的高贵身份。

专注质量 追求品质

为了打造菏泽最高品质的楼盘,开发商对建筑设计和施工队伍选择上也独具匠心,建筑物的外立面为新现代表现主义风格,追求建筑的品质,体现出现代建筑的质感和层次感。为保证楼盘品质,开发商聘请多次获得鲁班奖的江苏中程集团和浙江中企集团,以及菏泽当地知名的荷建集团和岳程建筑公司施工建设,让业主买得放心住得舒心。

精品物业 贴心服务

社区采用全封闭式物业管理、24小时远红外线监控、打卡入园等智能化设施,24小时保安巡逻为您的家庭带来更多的安全保障。

“管家式”物业服务标准,可根据业主的需要提供提供各种贴心服务,免去生活中的众多后顾之忧。

总体来说,有最好的景观设计、最好的配套设施和最好的建筑质量,在这里购房无论是投资还是自住都是不错的选择。

●相关链接

帝都·东城国际,东至广州路,南至长江路,西至武汉路,北到巢湖路,东西长约500m,南北宽约415m,地形较为方正。项目总用地为207774.70平方米,交通便捷。建筑类型包括11层小高层,18层、24层、30层高层和沿街商业,共36栋,户型面积65—160平方米,整个社区分3期开发,其中一期为1—5号5栋住宅。(原桂玺)



金九银十 磅礴楼市

本刊记者 黄体海 郭继波



一年一度秋风劲,不似春光,胜似春光。“金九银十”,现在已经成了楼盘销售黄金季节的代名词。很多的楼盘都会选在九月份,十月份开盘,这个时候恰好人们的消费心理比较松动,所以构成一个相比于其他月份比较高的购买,所以这两个月的消费额会明显高于其他月份。

那么菏泽的楼市未来两个月如何解读?

“平稳,健康”仍是关键词

先看下面三个事件。

事件一.8月3日,中国共产党菏泽市第十一届委员会第十二次全体会议在菏泽举行。会议根据中央、省委要求和菏泽市实际,确定了菏泽市“十二五”时期经济社会发展的主要目标,菏泽将成为山东经济发展的重要增长极。——菏泽经济发展的后劲十足。

事件二.8月17日,住房和城乡建设部公布对各地列入新增限购城市名单的五项建议标准。——从限购标准分析,菏泽明显不在限购城市之列。

事件三.8月18日,菏泽全市重点城建工作推进会召开。会议要求,要

高度重视房屋的预售工作,控制好房价的增长幅度,确保不发生增长过快的问题。——作为政府层面,一定会抑制菏泽房价增速。

实事求是地看,新政对菏泽的影响并不是非常大,调控只是让菏泽楼市放缓上升速度。这是因为,目前菏泽的商品房销售仍以改善性住房和婚房为主,是典型的刚性需求。

其二,菏泽正处于城市化进程快速发展时期,城市人口具有很大的增长空间。据了解,未来五年,菏泽全市城镇人口达到440万人左右,其中市区人口100万人以上,城镇化率45%以

上。城市人口的增长必将带来更大的住房需要。

其三,根据菏泽市住房保障和房产管理局提供的数字,2011年上半年,菏泽全市房地产开发投资108.28亿元,同比增长118.81。其中住宅建设投资86.92亿元,同比增长148.63%;商业营业用房投资18.28亿元,同比增长103.11%。中小户型商品住宅建设仍占主导地位,占商品住宅投资的58%。全市商品住房均价为2899元/平方米,其中市区3322元/平方米。——菏泽房地产开发仍然为持续增长态势,刚性需求仍占主导地位。

看菏泽楼市未来,由于城市化进程加速,拆迁量大幅度提升、土地市场进一步规范、居民住房消费观念的根本性转变、第三产业的繁荣、外来人口增加等多重因素的影响,菏泽房地产市场需求逐步提高,商品房市场呈现供求两旺的态势。

而土地资源的稀缺和土地购置成本上升,建材、人工费等费用的上涨,城市配套设施的不断完善、住宅品质的提升,都将促使菏泽房价稳中缓升。

金九银十,对开发商来说,是收获的季节,对购房者来说,是占尽各楼盘优惠促销的时候。

城市综合体山雨欲来

一夜之间,“城市综合体”这个概念进入菏泽市民的视线,并正由陌生变得熟悉起来。

菏泽西城,正掀起一场轰轰烈烈的造城运动。中国牡丹商贸城一期、二期(百货大市场)、三期(鞋城)及与

之配套的汽车西站已全面竣工。四期工程——牡丹万象城正在建设之中,是集高档住宅、超级商业、星际酒店、旅游观光等功能于一体的菏泽百万级大型城市综合体。

6月份,位于中华路与和平路上

的国贸中心商业首期开盘,3小时成交过亿元,创下菏泽楼市成交新高。国贸中心项目是菏泽城区开发的一个超大型城市综合体项目,区内规划了高层公寓、写字楼、酒店、大型综合超市、幼儿园、沿街商铺等多种物业

类型,是目前菏泽最大的商业综合体之一。

另据了解,鲁商置业、上海亿丰置业、名嘉集团等知名地产品牌都已在菏泽安营扎寨,意欲在菏泽城市快速推进之时分得一杯羹。

品质楼盘百变营销

据了解,为了迎接金九银十的到来,各楼盘纷纷出招,赶赴这场楼市盛宴。

润华·三希堂。真情回馈,十大家电,豪礼赠送。8月10日——9月10日期间,凡购买三希堂4#、9#最后两栋精品小高层,即可获赠十大家电真情豪礼,限量席位,火热速减

中。

公园1号。尊邸荣耀,献于菏泽层峰人士。二期VIP钻石卡全城发售。

锦绣豪庭。即将盛大开盘。开盘前期凡购买100平米以上的户型交两万抵三万,开盘前期凡购买100平米以下的户型每平米优惠50

元。

国贸中心继B2号楼封顶之后,B3号楼9月份将荣耀封顶,同时B4号楼住宅将于八月底九月初推出。

帝都·东城国际。首期完美绽放,9月盛大公开。

龙田府邸。邀请社会各界人士成立质监会,届时在各个楼栋之间

展开质量评比,从而保证工程质量及进度的公开透明,切实让业主买得放心,住得舒心。

一方面积蓄已久的刚性需求集中爆发,另一方面,各大楼盘也积蓄着力量,将集中推出优惠促销活动。九月,一场楼市盛宴即将启幕,那么,让我们共同期待!