

# 40余盘抢滩“十一”楼市

进入6月份以来,济南部分开发商率先推出批量平价房、特价房,引领了一波济南楼市优惠促销潮,在“金九月”的齐鲁秋季房展会上达到高潮。接下来的传统“银十”自然被开发商寄予厚望,纷纷备战十一国庆“黄金周”,优惠活动新鲜出炉,以价换量趋势明朗。

## “以价换量”势头明显

据不完全统计,黄金周期间,济南将有40余家楼盘推出形式与幅度不等的促销优惠政策,新盘数量和优惠政策的幅度较刚刚结束的2011齐鲁秋季房展都有所增加。据悉,绿地国际花都、新里卢浮公寓、鲁商常春藤、恒大城等楼盘推出低价起价房,“4”、“5”、“6”字头房源再现济南楼市;恒大绿洲、鲁商御龙湾、丁豪广场更有巨幅折扣优惠,少则每套优惠21万元,多则每套优惠33万元;盛世名门、恒生伴山、杰正领寓等楼盘在国庆节期间购房享受总房款1-3万优惠。在资金紧张、销售重压的紧要关头,开发商全力备战,集体冲量,以价换量势头明显。

自“限购”、“限贷”政策出台后,到目前为止丝毫没有放松之态。开发商为回笼资金,完成全年销售任务,促销优惠成为当下唯一的营销之道。“前期不少开发商因为蓄客不足,不止一次地推迟开盘日期,进而引起累积客户流失,形成一种恶性循环。如今,开发商通过明显价格优惠及时积累客户、及时开盘,最大限度地保证开盘业绩。”某开发企业一策划经理说到,“此种策略效果不错,这也是导致目前多种优惠促销潮兴起的主要原因。”

## 10余新盘全面入市

在老盘纷纷推出系列优惠活动的同时,一些新盘也加紧步伐,积极备战黄金销售月。记者调查了解到,有近10个新盘全面入市,部分赶在十一假期开盘,系列优惠活动也及时推出。据悉,建中大学仕花园十一日开盘,推出150套左右98-130平米房源,均价7800元/平米,开盘3万抵5万,现场更有大奖相赠。

位于泉城路上的泉城旺角项目主推8-35平米产权商铺,在十一假期前三天推出看房抽大奖活动;经十路上的波斐历景项目现阶段免费登记可享开盘超值优惠及购房折扣双重大礼。海信龙奥9号、舜奥华府、中铁诺德名城、映月清水湾、九里瀛苑等新盘也开始全面入市,把握今年最佳面市销售机会。(楼市记者 陈晓翠)

十一优惠、活动、促销一览表(部分)			
项目名称	户型面积	价格	优惠、活动
绿地国际花都	84-103	5999元/平米起	超值五重巨惠聚划算
国际花都泉景园	72-138	6000元/平米起	国庆节购房享受多重优惠
新里卢浮公寓	38-73	6888元/平米起	十一期间看房有礼,购房赢PAD
泉城旺角	8-35	待定	看房抽大奖
鲁商御龙湾	220-570	200万/套起	六重豪礼最高优惠33万
鲁商常春藤	89-175	4520元/平起	国庆购房即享多重置业大礼,限量特价房4520元/平起
恒大绿洲	90-180	清水房3916元/m <sup>2</sup> 起,两室两厅 最低首付12万元/套	湖景豪宅最高优惠21万/套;老业主介绍新客户成交, 新老客户均有豪礼相送;现场精彩活动与您不见不散!
恒大名都	95-135	6480元起(豪装)	新推95-120平精装豪宅,6480元/平米起装, 老业主介绍新客户成交,新老客户均有豪礼相送; 首届“达人秀”诚邀您参加
恒大金碧天下	255-350双拼	6860元/m <sup>2</sup>	黄金周置业大礼包,前十名认购额外88折,一次性付款额外97折, 老带新成功认购可获赠万元大礼包, 到场客户免费参加黄金周嘉年华
名泉春晓	89-142	均价8800元/m <sup>2</sup>	即日起凡购买在售住宅和秋季新品的客户 均有机会参加免费港澳品质之旅。
海尔绿城全运村	130-400	电询	国庆假期期间购房客户有惊喜大礼。
恒大城	100-168	5530元/m <sup>2</sup>	开盘必特价 特价必升值,湖景美宅5530元/m <sup>2</sup> 起, 黄金周期间参与现场家电大抽奖,中奖率100%
中海奥龙观邸	195-240	15000-18000	优惠请致电现场。
丁豪广场	80-120	最低价6493	享受86折优惠
盛世名门	45-120	均价8300	在售房源总价优惠1万,一次性97折,按揭99折,然后参与国庆团购 指定房源享受每平米优惠200元(洋楼除外)。 活动:国庆每天一特价活动
恒生伴山	69一居,94两居, 118-130三居	起价7350	国庆购房享1万总房款优惠;选房成功再享100元/平米; 推介人与被推介人各折抵总房款1000元; 一次性付款优惠3%,商业贷款付款优惠2%。
齐鲁润桥	118-156	6400	10月7日认筹,限时优惠。十一嘉年华。
大学仕花园	98-130	均价7800	3万抵5万,十一盛大开盘,现场更有大奖相赠。
济南华强广场	30-60m <sup>2</sup>	每套90万元左右	优惠1:购买特价房可享受95折巨惠!(仅限十套,先到先得,卖完即止) 优惠2:凭电子世界购物发票购买公寓,可享受同金额抵扣(限2万元以内) 优惠3:老客户介绍新客户成交,均可获得一部空调。
杰正岭寓	36-75平米	总价39万元起,交3万抵5万盛大认筹中。	节日期间认筹客户除享受交3万抵5万优惠外, 开盘当天成功选房额外尊享总房款10000元优惠。
山水泉城	50-280	起价5200	空中别墅二层半价,十一期间公证处现场公证, 精品房源半价秒杀
天鸿·万象新天	64-140	均价6600	十一期间推出特惠房源, 指定房源可享受每平米500元的开盘优惠。
鲁能领秀城	88-147	起价7480	国庆特惠周,每天5套特价房,最高优惠20万元。
重汽·翡翠东郡	77-116平米	起价3600元/平	国庆超值巨惠惊喜大礼不断 详询6659777
重汽·翡翠清河	76-142m <sup>2</sup>	均价8500/m <sup>2</sup>	蓝卡会员成交主房款优惠1万元; 客户老带新成交各有千元大礼优惠。



## 最后的城中桃源 最后的城中隐居生活

### 闹市中的隐居生活

距兴济河0米,距英雄山路0米,距银座奥特莱斯150米,距南外环22公里,距八一立交桥4.7公里,依山怀水而不狎昵,闹市中的隐居生活就在中南名邸。中南名邸位于英雄山路209号,兴济河畔,总用地面积3万平方米,建筑面积5万平方米。由4栋传统风格蝶式、1栋板式小高层建筑组成,户型面积由72m<sup>2</sup>-205m<sup>2</sup>不等。隐居不隐身,退于山水,近于城,5分钟生活圈,圈定七里山银座、山水大酒店、八一银座,倪氏、皇家花园大酒店等购物、休闲、餐饮场所,工农中建、齐鲁银行和联通、电信营业厅,多所幼儿园、小学、中学可选择。让城中隐居生活后顾无忧。小区采用全封闭物业服务,人车分流,配备多种智能化系统:远程红外线周界防越、电视监控、可视对讲、消防报警、车库管理、煤气泄漏报警、远程抄表等系统。安全不再是挂在嘴边的形容词,方便也不只是美好的意愿。闹中取静,隐于城市之中——邻街而不临街,隐于山水之间——依山靠水而居,淡然享受,隔阂喧嚣。

### 山色 水色 城色

俯视碧水,西览青山,高层开阔的视野,拥山水于手畔,怀天地于心间。兴济河,自东向西而带环小区,藏风聚气、上风上水。经过改造,焕然一新的兴济河,两岸水草葱茂,河畔风景如画。城居得水灵性,生活亦悠然。英雄山路,属泰山余脉,携东岳紫气,城中自然山景公园,天赐济南毫无人工斧凿的全天然风景。英雄山路、南外环路上山景应接不暇,林荫大道恍若浮生,稀释一天工作的喧华,回家的路悠然宁心。心静而宁神,绿景盈窗,山隔断了浮躁,绿意换了车水马龙。小区景观采用中国传统建筑风格,内设中庭,休憩、观景,在充分考虑人与人之间交流互动的前提下,精心设计古朴休闲景观分区。沿河种植大量植被,在新生的兴济河上,增添了桃红柳绿相互映衬,立体打造出靠山接水、绿色辉煌的全新生活空间。中庭、后院、前院及柳荫回廊组成完美的中式人文景观,充分利用泉池河湾、亭台廊桥等建筑小品,配有精美的石、木、砖刻,造型别致。有林森然,有水润然,乐山、乐水的仁人智者当择中南而居。

### 中式居住主义

灰色立面简约而练,历久弥新,罕见的门廊、挑檐在高层建筑上的应用从细节体现了中南名邸提倡的中式居住主义。在西式风格漫游的建筑设计中,驾驭及选择中式居住主义的人需要具有古典气质及文化底蕴,更需要勇气将庭院的四合院拓拔为高层中式院落。10.6地下停车配比,两层地下停车场确保人车分流,主入口行人畅游中庭,侧入口车辆直入地下。地上庭院内全无车马喧嚣,安全、宁静,尘世被阻隔在门外。传统风格庭院设计,绿树从荫错落分布有致,回归中式园景设计,一步一景,移步换景,居所所在,风景所在,所在即所得。奢阔大宅、错层设计、分区合理,大空间享受大尺度人生,于闹市中取静,隐居私密生活。方正通透的户型,宽敞明亮的客厅,别致的飘窗,全景阳台的设计,尽可选择您心中的完美居所。中式居住主义,大空间的大尺度人生,只在合适的地方等待合适的主人,唯大胸襟者择中南。

0531-83186666/6677

开发商:山东和辉置业发展有限公司 规划设计:同济大学林同炎、李国豪土建工程咨询有限公司  
策划代理:永骏机构 企划整合:北京汉海华文国际  
项目地址:英雄山路209号(市林业局北50米)

本广告中的图文仅供参考,不作为合同要约,最终以双方签订合同和政府有关部门批准文件中所核准的内容为准,开发商保留最终解释权