

# 楼盘冲量 房企全力备战“银十”

上周末，鲁能领秀城、天鸿·万象新天、尚品清河、绿地国际花都、保利海德公馆、绿地卢浮公馆等近十家品牌楼盘或开盘或加推。多盘强推下，周成交量终于突破千套，较前一周增加183套。

据了解，巨大的回款、销售重压下，“金九银十”是开发商完成全年销售任务的最后黄金期。然而“金九”已过，成色却又明显不足，“银十”成了开发商商务必要抓住的销售期。上周末的扎堆开盘，实为银十之战吹响的号角。

截至目前，已经有九英里·

瀛苑、大学仕花园等新盘预计十月开盘。

## 全力备战最后黄金销售期

与往年十一黄金周大部分楼盘放假、置业顾问轮休不同，今年黄金周里名目多样的促销活动，充分体现了开发商

全力冲量、积极备战“银十”的决心。

山水泉城推出了非常刺激的“半价秒杀购房”活动，绿地国际花都打出破“6”字头的震撼低价，还有5万抵10万的大额折让、85折的大幅折扣等楼盘促销优惠。同时也有新盘首次开盘、十余个楼盘加推新房等。

记者采访了解到，“限购”、“限贷”等购房政策影响逐步加深，大部分楼盘完不成全年的销售指标已成定局，甚至一些楼盘到目前仅完成了全年任务指标的1/3。无疑，“金九银十”作为传统的黄金销售期，是开发商今年最后一次冲量的最好机会。

“此时开发商只能改变销售策略，往年蓄客集中开盘、挤压方式尽可能提升销售价格的推盘方式已经不再适用。客户能抓一个是一个，月月加推月月开盘，通过优惠打折随时积累客户、随时开盘、随时销售成为开发商目前的销售策略。”世联地产一位资深策划说，“这也是导致目前



层出不穷的促销手段开始轮番上阵的主要原因。”

## 优惠或将加大 走势步步惊心

记者了解到，对于今年后期的走势，业内人士以及专家普遍不看好，楼市走势步步惊心。据统计资料显示，8月份济南新房价格首次出现了0.4%的下降，以第二名“领跌”全国。金九销售并不理想，仅在上周销售勉强过千。

“刚需仍是主力销售群体，上周开盘的一个楼盘，推出了一批中小户型高层的准现房，解筹率达80%。但是投资投机性需求基本离开市场，对购房者心理造成了很大的影响，一波观望、纠结的情绪开始蔓延。”上周一个刚开盘的楼盘策划分析，“‘限购’、‘限贷’调控效力继续加深，购房者观望情绪渐浓，后期市场走势可谓步步惊心，开发商回款是硬道理，因此楼盘优惠更加普遍，力度或许进一步加大。”

(楼市记者 杨会想)



# 尚品·清河再传捷报 逆市劲销百套

在济南低迷的住宅市场情形下，济南北区大盘——尚品清河再传捷报，24日高层清盘销售，当天热销百套，以高达80%的解筹率再一次成为济南北部区域楼市的领跑者。尚品清河创造如此销售业绩，除6900元/㎡起的至高性价比优势外，区域升级、准现房、实景园林更是消费者追捧的主要原因。

## 区域升级 未来价值现在享受

进入9月，北部好消息一个接一个。先是泺口横跨小清河的济泺路桥经过一年施工，已经竣工通车，项目周边交通出行更加通畅便捷；再是小清河综合治理工程接近尾声，启动蓄水，并将在国庆节期间进行首次通航，一条传承齐鲁文化、展现现代城市文明的文化小清

河即将展现在济南市民的眼前。小清河的通航也将激活地区发展潜力，带动周边地区的更新，区域的居住品质升级已成事实。

尚品清河遇上了济南北部发展的好时代，而这一切都得益于济南未来的城市发展规划，按照“拓展城市发展空间，打造现代产业体系”的后全运发展战略和“东拓、西进、南控、北跨、中优”的城市空间发展方向，济南市近两年全面拉开了主城区和东部新区、西部新城、滨河新区“一城三区”城市发展框架。以“都市新中心、泉城新水岸、北跨新基地”为区域规划定位的滨河新区，突出小清河作为泉城文化和生态架构的主脉地位，打造文化之脉和生态之脊，推动滨河新区由价值洼地向服务高地跨越，打造泉城服务之河和活

力之轴。以小清河为主轴沿两岸展开的滨河新区已是蓄势待发，吸引了众多地产大鳄，他们将斥千亿巨资共同进驻开发，使济南北部进入了一个地产新纪元，城市形象和城市功能正在发生质变，区域价值更将大大提升。尚品清河无疑是区域升级的最先受益者，在项目北面一路之隔，一座总建筑面积600万平米的泺口城市综合体即将崛起，集商贸金融、五星级酒店、办公、娱乐、休闲为一体，一个体量巨大的新商圈正在形成中，项目升值潜力正水涨船高。

## 现房实景 品质自现

品质是北大资源不变的选择，更是对业主的承诺。目前，尚品·清河楼栋已全部封顶，首批房源将于2012

年“五一”交房。商业街及景观长廊部分已实景展现，现房实景摆在那里，不用说就有说服力，看着买，心里更踏实。

九月底，尚品·清河入口景观广场正式惊艳绽放，广阔的广场、人性的设计、喷泉、绿植和谐的融合在一起，极力营造仪式感园林的秩序与氛围。广场一经开发，就成为周边居民茶余饭后休闲之地、活动中心。在小区园林设计上，尚品清河从不吝啬，耗巨资打造的“一带两园”景观园林，由1300米的坡地景观带和两组团内中心绿地“两园”巧妙融合，高低起伏的坡地、层层包裹的园林、曲径通幽的小径，星星点缀的休憩亭、潺潺的流水……千米坡谷景观长廊示范部分已实景展现，全情演绎花园中的生态生活。

将产品与生活的双重高

品质融合在一起，尚品·清河拥有很多的能够引领整个济南居住典范的元素。欧洲学院派的建筑理念完美结合，从外飘窗、阳台、框架光影效果，到局部石材外立面、优雅精装大堂，都照应着现代简约的生活方式。板楼高层设计，超大楼间距与低密度建筑布局，全明户型、大面宽大视野等诸多经



典奢适设计……

但这一切都将随着尚品清河的热销成为过去式。截至目前，尚品·清河已为近2000个家庭实现了品质人居的梦想。高层房源清盘在即，仅剩50席，95-164㎡经典户型限时抢购，129-170㎡电梯洋房也日渐稀缺。机会有限，敬请把握！

尚品专线：0531-82937777

# 十一莱州云峰山风景区自驾看房召集令

## 全国十大长寿之乡 离济南最近的度假海岸

全国十大长寿之乡—莱州，位于山东半岛西北部，靠山临海，好山好水成就全国长寿之乡。云峰山是国家级景区，名胜古迹众多，闻名于海内外的北魏光州刺史、著名书法家郑道昭在此山留下了宝贵题刻17处。国内外著名书法家、学者接踵而至，访谒碑林，并留下了大量的书画墨宝。距云峰山仅20公里的金沙滩黄金海岸，是离济南最近的度假海岸。

## 南郊巨献 中国北方首席“旅游综合体”

山东省南郊集团8年投资160亿元倾力打造中国北方第一家“旅游综合体”概念文化旅游区，规划区域8000亩，涵盖旅游、休闲、运动、会议、居住各项功能，打造中国北方文化旅游第一胜地。

## 云峰山庄 20多万 轻松拥有度假美宅 100多万 轻松拥有山居别墅

面世以来，云峰山庄超高的性价比得到了更多人的认可，别墅级的醇熟配套、高得房率的优品户型，20多万80多平的臻美悦宅，实现了许多人轻松拥有海滨度假房的梦想。与此同时，云峰山庄多样性的产品——高端北美草原风格别墅、200多平的联排、300多平的独院——也满足各个阶层的需求。

## 最长黄金周 最惊喜的看房自驾之旅

十月一日，长寿之乡莱州十一自驾之旅梦想起航，带上你山的激情、海的胸怀和生活梦想跟我出发。

自驾团员当天定房即可享受最低团购价格

集结热线：  
15966057114（济南）  
18605313790（济南）  
VIP专线：0535-2427777