



金秋时节近十家楼盘亮相

国庆前,为满足读者的购房需求,记者对市场进行了采访和调研,发现市场上全新楼盘并不多,面向市场的在十家以内。业内人士表示,虽然去年和今年相比土地市场成交比较多,但是由于市场整体情况一般,不少楼盘选择了推迟推盘,所以造成近期市场全新楼盘比较少。

全新楼盘有十家左右

从记者了解到的情况来看,目前市场全新楼盘有十家左右,有杰正投资开发的杰正岭寓、绿城投资开发的绿城百合花园、建中地产开发的建中大学仕花园、汇福投资开发的波斐历景、华森置业开发的原山九号、海信地产开发的海信龙奥九号等。

除此之外,市场上还有凯旋新城嘉苑、映月清水湾、中国中铁诺德名城和中南名邸等项目。

刚需户型成主推产品

从目前市场上推出的项目来看,刚性需求产品成为主旋律,不少业内人士表示,这和眼下的市场投资性需求被限制和限购,年轻人和首次置业成为主要的购买对象息息相关。

以莱钢置业为例,在现有的市场情况下,其二期凯旋新城嘉苑推出了60平方米的一室一厅,有70到90平方米的两室两厅,还有100到130的三室两厅,覆盖了主要的刚需人群。

新盘定价更灵活

记者了解到,根据眼下的市场情况,不少开发企业能够及时地调整销售策略,制定出适合市场的销售价格,尤其是一些新盘由于尚未开盘,在这些方面更自由,也更加灵活。

某新盘的一位负责人表示,去年市场好些的时候,他们预期开盘的价格是9000元左右,但是随着今年限购以及限贷政策的执行,市场不景气,公司的销售预期价格也一再调整,目前公司预期开盘价格在8000元左右。

(楼市记者 刘万新)

部分新盘一览表

项目名称	项目位置	项目物业类型	价格	推荐户型
波斐历景	山大路与经十路交汇处	高层	12000-14500元/㎡	160-190㎡框架板式大平层
海信龙奥九号	奥体东路与龙奥北路交叉口东(龙奥大厦东800米)	商务公寓和写字楼	待定	45㎡—80㎡
凯旋新城·嘉苑	经十路24666号(市立五院西300米路南)	多层洋房、小高层、高层、商务楼	项目即将认筹 价格待定	71-101.8㎡
济高·舜奥华府	经十路舜华路交会处南行300米	高层、小高层	待定	98-170㎡
映月·清水湾	纬二路东工商河北岸	高层、小高层	待定	90-230㎡
中国中铁·诺德名城	世纪大道南章丘新政务区西邻	高层、小高层、花园洋房	待定	待定
中南名邸	济南市中区英雄山路209-6号,兴济河畔。	小高层住宅	均价8500元/㎡	99-126㎡



精装房多为龙头房企垄断

国庆之前,记者对市场上的精装房进行了调研,发现目前市场上精装修的楼盘有十多家,而且精装房市场基本被大品牌企业所垄断。在一线城市,精装房已经成为主流的情况下,济南市场由于观念问题的制约,还有很大的发展空间。

精装盘多为龙头房企开发

目前市场上的十多家精装楼盘主要是一二线品牌企业开发。就一线品牌来说,有绿城地产开发的海尔绿城全运村,中海地产开发的中海奥龙观邸和中海国际社区,恒大地产开

发的四个楼盘也都是精装,分别是恒大金碧天下、恒大名都、恒大城和恒大绿洲。

此外一些二线房企也涉足精装领域。以海信地产为例,其开发的海信都市阳光部分楼座为精装修,目前其房源已经陆续交房,而作为海信地产开发的第一个项目海信慧园,其部分楼座也推出了精装修。除此之外,发祥1号公馆和名士豪庭也是其中的代表作品。

而济南本土的一些老牌房地产企业也不甘示弱。作为济南本土企业领头羊的齐鲁置业,一直倡导精装理念,从齐鲁骏园到齐鲁花园再到齐鲁涧桥,多年以来一直践行精装理念。

精装房认可度有待提高

虽然市场上不少开发企业已经推出精装产品,但是精装房市场的整体认可度还不高。相比广州等一线城市精装住宅的普及率,济南的市场化程度还远远不够,不少项目在推精装的时候,还只能作为一种辅助销售手段。以保利地产为例,其开发的保利海德公馆,一期推出精装大平层,鉴于市场原因二期推出了面向主流人群的毛坯房。而中海国际社区在推出一期精装住宅后,后续也推出了面向主流人群的毛坯房。

精装彰显企业开发实力

精装作为一种开发理念,一些房地产开发企业已经意识到了其重要性,不少房企纷纷推出或者部分推出精装产品,来树立行业品牌和影响力。

以发祥置业为例,在前期推出毛坯产品后,向市场推出了毛坯的小户型产品。而作为济南市场影响力较大的名士豪庭,近期也面向市场推出了两个精装楼王。业内人士表示,精装作为一种开发理念,彰显的是企业的开发实力,企业更应该在此狠下功夫。

(楼市记者 刘万新)

部分精装一览表

项目名称	项目位置	项目物业类型	价格	推荐户型
保利·海德公馆	花园路与二环东路交汇处北行500米东行	高层	现场咨询	一期168㎡奢装大平层
发祥1号公馆	经一纬五路	酒店式精装公寓	定房即返2年租金7-22万	40-120㎡
海尔绿城全运村	奥体中心南	多层、小高层	电询	150㎡三居、176㎡四居
恒大城	济南市历城区工业北路路南紧邻冷水路	高层住宅、公寓、商业	6625元/㎡起 送1500元/㎡豪装	100㎡和134㎡
恒大金碧天下	雪野湖风景区(雪野出口下,济南南线)	别墅、花园洋房	6860元/㎡起	254、257、296、321㎡的双拼
恒大绿洲	济南市长清区大学路6155号	住宅	恒大绿洲二期90-180㎡湖景美宅“清水房”3916元/㎡起,“精装房”4936元/㎡起	99㎡两室两厅一卫、135㎡三室两厅两卫
恒大名都	济南市历城区敬德街(原横九路)北	精装高层	6480/㎡起 送1500/㎡豪装	新推95-120㎡精装豪宅
杰正·岭寓	旅游路与洪山路路口西北	精装公寓、写字楼、商业	总价39万元起	36-75㎡铂金公馆
名士豪庭	经十路12372号	全奢适精装	约17000元/㎡,优惠 请致电现场	180㎡三房两厅两卫、四房两厅两卫
齐鲁涧桥	章丘明水双山大街以西,工业二路以南	精装住宅	均价6400,10月7日认筹,限时优惠	三室两厅
中海奥龙观邸	龙奥大厦正东500米	奢装平层豪宅	15000-18000元/㎡	240㎡、195㎡四室两厅三卫

诗意溪地 艺术生活

蓝石·大溪地“让艺术照进生活”高端活动圆满落幕

9月24日,蓝石·大溪地携手济南教育电视台举办的“让艺术照进生活”高端活动在蓝石·大溪地会所成功举办。9月的大溪地,天高云淡,秋高气爽,山东蓝石置地集团领导、社会各界知名人士及蓝石·大溪地业主欢聚一堂,鉴赏名家油画、品鉴拉菲等法国原装红酒,更有时尚模特走秀及现场免费抽奖……共同欣赏了一场前所未有的艺术盛宴。

阳光明媚,湖光旖旎,“让艺术照进生活”高端活动在蓝石·大溪地优雅的湖畔会所拉开帷幕。山东蓝石置地集团作为本土房企,始终坚持着关于居住梦想的信仰,以一种人文关怀和艺术性的心态,纯手工打磨大溪地,这和现代人所追求的艺术生活的理念是一致的。蓝石·大溪地作为济南市乃至山东省的一个高端项目,在开发过程中,特别注重建筑和自然环境的融合,并花重金聘请了5个国家、11家国际设计团队对整个社区进行了为期3年的精雕细琢……让艺术走进大溪地,便是一次完美的邂逅。

山东艺术学院张淳教授也对大溪地珍禽、乔木等私家园林的美景和西班牙风格的建筑大加赞叹,他表示,高雅的艺术与大溪地极致美景相遇,迸射出的是在它处无法体验的视觉享受。

高雅的音乐、名家油画鉴赏、名模壁纸礼服走秀,把蓝石·大溪地所倡导的原生态、健康的生活方式展现

得淋漓尽致。最后,在主持人的组织下,活动现场进行了免费抽奖环节,奖品为高档欧式家居配饰。“今天来大溪地真是不虚此行,既品尝了美酒,又欣赏了油画,还有模特走秀,这不最后还抽到了大奖,希望大溪地以后多多举办这样的活动。”一位拿到奖品的业主高兴地说。

“真的是太漂亮了,无论是今天的活动,还是大溪地的园林景观,都给我留下了深刻的印象,这里的园林简直就是艺术品。”一位来宾难掩心中的赞赏说。十一期间,大溪地的样板间、样板岛、宅间绿化也要对外开放了,现在,别墅、洋房的外立面日臻完美,明黄色的楼体、精致的坡屋顶掩映在绿色的园林中,西班牙风情顿时扑面而来;电梯洋房的红色陶土屋顶在阳光下散发着迷人的色彩。

活动圆满结束了,但是大溪地的艺术气息却深深感染了每一个人。在私家园林最美丽的金秋时节,蓝石·大溪地还将举办更多精彩的活动,让我们共同期待下一次的精彩吧!

