## 济南6月份发放28张预售证

# 这8个住宅项目获批

□记者 刘帅

日前,从济南住宅与房地产信息网获悉,进入6月以来,济南共发放28张预售证,其中主城区获批的住宅项目有8个,包括中新锦绣天地、银盛泰金域蓝山、加州东部世界城、恒大滨河左岸、三盛国际公园等。

| 项目名称 | 批准楼栋 | 规划性质 | 批准日期 | 预售许可证号 |
|---|---|---|---|---|
| 名悦山庄一期 | 4#楼 | 住宅 | 6月2日 | 济建预许2017303号 |
| 三庆御园 | 5#、6#、7#、8#、9#楼 | 住宅 | 6月6日 | 济建预许2017306号<br>济建预许2017307号<br>济建预许2017308号<br>济建预许2017309号<br>济建预许2017310号 |
| 中建锦绣天地 | 3#、4#、5#楼 | 住宅 | 6月9号 | 济建预许2017313号<br>济建预许2017314号<br>济建预许2017315号 |
| 银盛泰金域蓝山 | 2#、5#楼 | 住宅 | 6月9日 | 济建预许2017316号<br>济建预许2017317号 |
| 加州东部世界城 | 4#、8#楼 | 住宅 | 6月9日 | 济建预许2017320号<br>济建预许2017321号 |
| 恒大滨河左岸 | 滨河左岸南9地块S1#商业楼 | 住宅 | 6月9日 | 济建预许2017322号 |
| 恒大滨河左岸 | 5#楼 | 住宅 | 6月16日 | 济建预许2017339号 |
| 三盛国际公园 | 12#楼 | 住宅 | 6月16日 | 济建预许2017340号 |
| 恒大龙奥御苑 | 1#楼 | 住宅 | 6月16日 | 济建预许2017341号 |

### 名悦山庄

项目地址:历下区旅游路转山隧道东30米路南。

户型面积:两居室90m²、三居室140m²、四居室(143-200m²)。

名悦山庄位于历下区旅游路与奥体西路交汇处,占地19万m²,总建筑面积30万m²,其中地上建筑面积19万m²。容积率1.0,物业类型有别墅、小高层。此次获得预售的是4号楼,为小高层。

项目位于历下区东部新城奥体片区,旅游路与奥体西路交汇处,北侧紧邻主干道旅游路,旅游路北边有银丰财富广场、奥体中心、济南市检察院、龙奥大厦等。南部三面环山,环境优雅,空气要比市区好很多,更适合居住。项目自身有会所、底商、幼儿园等,都会为业主的居住生活提供便利。

### 三庆御园

项目地址:槐荫区西客站齐州路与兴福寺路交汇处。

户型面积:二居83m²、三居103m²、三居105m²。

此次获批的为二期5、6、7、8、9号楼。6号楼、9号楼为11层,5号楼、7号楼为26层,8号楼为27层。5号楼户型为103-112平方米三室、137平方米四室,8号楼户型为83平方米两室、103-112平方米三室,预计2019年上半年交房。

### 中新锦绣天地

项目地址:世纪大道与凤鸣路交汇处东行500米路北。

户型面积:三居室(107-126m²)四居室(153m²)。

位于雪山片区,世纪大道以北,凤鸣路以西,项目总占地面积约64万m²,规划建筑面积约135万m²,总户数1400多户。此次获批的楼栋为A5地块的3-5号楼。

A5地块6#楼2017年5月19日已开盘,均价11600元/m²,建面124m²,预计2018年年底交房。项目总占地面积约64万m²,涵盖高层、小高层和商业,绿化率35%以上,容积率为2.0。

### 银盛泰·金域蓝山

区域价格:21199元/平米

项目地址:济南市历下区凤山路东侧,兴港路北侧。

户型面积:三居室(99-135m²)。

位于济南奥体片区、汉峪金融片区、高新三圈交汇位置。项目占地6.35万m²,总建筑面积约23万m²,此次获证楼栋为2#楼、5#楼。

项目位于历下区凤山路以东,兴港路以北,东至拟规划市政道路,占据奥体、高新、汉峪三心交汇之处,雨滴广场、美莲广场、丁豪广场、高新万达等醇熟商业环伺周边,省立医院东院、齐鲁医院东院、武警医院等医疗配套林立,奥体中心、省博物馆、美术馆等文体休闲配套完善丰富。毗邻规划中的地铁M3、M6主站点,坐享双地铁价值线。

项目目前建面均价约16500元/m²,户型建面约115-135m²,9#、11#、14#楼在售,预计2018年年底交房。

### 加州·东部世界城

项目地址:历城区机场路与虞山大道交汇处往东1000米。

户型面积:三居室(90-107m²)四居室(131.00m²)。

位于郭店街道虞山大道北侧,项目规划有12栋高层住宅,此次获批楼栋4#楼、8#楼。

### 恒大滨河左岸

项目地址:小清河北路与水屯路交汇处。

户型面积:一居室(32.89-47m²)二居室(80m²)三居室(95-144m²)。

位于城市立体交通网黄金地带,踞守历山路、清河北路城市交通动脉,拥揽北园、顺河双高架,周边数十条公交线路汇聚于此,出行便利。同时汇聚济南第二中学、市体育学校等优质教育资源,山大二院,军区总医院等医疗资源,以及银座、大润发等购物中心。此次获批南区9地块S1号商业楼以及5号楼。

目前住宅、公寓、商铺在售,住宅面积为99.46m²、133.07m²三室,162-167m²四室户型,均价14500元/m²,分布于南7地块8#、12#楼,预计2019年上半年交房;公寓面积为32-36m²,均价12000元/m²,层高4.49米,带装修交付,分布于4号楼,预计2018年8月31日交房。商铺为80-200m²内铺,价格为16000-23000元/m²。

### 三盛国际公园

项目地址:高新区舜华南路与旅游路交汇处。

户型面积:三居室(110-120m²)四居室(132m²)。

三盛国际公园占地面积1088亩,总建面积300万方。此次获得预售证的12号楼属于二期,二期总占地956亩,配有2所幼儿园、1所九年一贯制学校、1所中加国际学校。车位配比是1:08,人车分流,项目主要是刚需和首改型客群,所以车位配比基本合理。项目建设有5000m²左右的底商,分别位于1#、4#、5#底层。

项目处于新兴区域,发展较不成熟,周边规划以及在建的楼盘比较多,生活配套不是很完善,周边商铺仅能满足日常生活需求。项目所在版块会陆续有大型商超进驻,如银座等,生活配套会日益完善,但是需要较长的规划周期。

### 恒大龙奥御苑

项目地址:历下区龙鼎大道全运村南行。

户型面积:三居室(121-143m²)、四居室(154-22m²)。

项目分两期规划,一期为洋房和小高层,二期主推小高层,产品建面140-210m²。项目整体户型设计合理,作为改善型住宅总价段较高,适合有一定经济实力的改善型住户。此次获得预售证的1号楼属于二期产品。

# 最新房价数据出炉!济青又涨了!

19日上午,国家统计局公布了2017年5月70个大中城市新建住宅价格指数。数据显示,受各地楼市收紧政策的影响,5月全国多地房价趋稳,一、二线城市新建商品住宅价格同比涨幅持续回落,北京上海新房价格环比涨幅为零。但记者发现,济南、青岛、烟台、济宁四市新房价格环比涨幅上升,涨势迅猛。

5月份,70个城市中新建商品住宅和二手住宅价格同比涨幅比上月回落的城市分别有29和18个。其中,一、二线城市同比涨幅回落尤其明显。据测算,一线城市新建商品住宅和二手住宅价格同比涨幅均连续8个月回落,5月份比4月份分别回落2.2和1.7个百分点;二线城市新建商品住宅和二手住宅价格同比涨幅分别连续6个月和4个月回落,5月份比4月份分别回落0.8和0.5个百分点。

5月份,70个城市中新建商品住宅价格环比下降的城市有9个,比上月增加1个;涨幅回落的城市有26个,比上月增加3个。二手住宅价格环比下降的城市有7个,比上月增加2个;涨幅回落的城市有30个,比上月增加8个。

### 济南楼市限购"微松绑"涨势回升

5月18日,济南市出台关于"4·19限购令"的进一步补充说明,其中规定本科及以上学历购房者交足半年社保就可享受本地购房政策。

这一政策被看作是限购的"微松绑",对刚需一族无疑是一大利好。

整个5月济南新建住宅价格指数的环比涨幅回升至0.5%,比4月环比涨幅高0.1%。

### "四限"之下 青岛楼市涨势逆袭

从3月开始,青岛接连出台了3轮房地产调控新政:外地人以及社保不满12个月的来青工作者不具备买房资格;二手房取得房产证两年才可以上市交易;楼盘项目售价不得高于去年最高月份均价等。6月份初各大银行又开始陆续执行首套房基准利率,取消优惠,甚至有的银行首套房贷利率上浮1.1倍,银行房贷额度也渐趋紧张,综合来看,如今的青岛楼市"四限"时代已经来临。

受调控影响,5月份青岛新房、二手房成交量已经出现了"双降",但是新建住宅价格指数环比涨幅仍然攀升至0.4%,比4月环比涨幅高0.1%。二手住宅价格指数环比涨幅为1%,比4月环比涨幅下降0.3%。

行业资讯

## 7月一波SUV来袭

如果您有购买SUV的打算且还在持观望态度,那就不妨等一等。下面就给大家介绍一下7月份即将上市的5款SUV。

### 本田全新CR-V

外观方面,该车与海外版车型的设计基本保持一致,前脸采用本田最新家族式设计。

内饰方面新车对方向盘以及中控屏都做出了优化。

动力方面,普通版车型将搭载一台最大功率为193马力的1.5T涡轮增压发动机,混动版搭载的LFA型2.0L阿特金森循环自然吸气发动机,其最大输出功率为145马力。此外,高配车型还将配备四驱系统。

### 长安CS55

外观方面,长安CS55六边型前格栅为家族最新设计风格,雾灯区域加入了"C"字形的镀铬装饰件,运动感得到了进一步提升。

内饰方面,新车采用红黑配色,整体风格比较运动。

动力方面,长安CS55搭载长安自主研发的1.5T涡轮增压发动机,最大输出功率115kW(156Ps),峰值扭矩215Nm。传动方面,与之匹配6速自动变速箱。

### 广汽传祺GS7

外观方面,传祺GS7采用了与传祺GS8相同的设计思路,延续了一贯的硬派SUV风格。不过从侧面来看,GS7并未采用悬浮式车顶设计,整体风格更偏稳重。

动力方面,传祺GS7将搭载与GS8相同的2.0T涡轮增压发动机,最大输出功率148kW(201Ps),峰值扭矩300Nm。传动方面,与之匹配6速手自一体变速箱。

### 长安铃木骁途

外观方面,铃木骁途采用了全新的直瀑式进气格栅设计,搭配镀铬装饰看起来更加精致。全新的前大灯组融入LED光源,并采用了时下流行的与格栅相连设计。

动力方面,骁途将搭载1.4T/1.6L两款发动机,其中1.4T发动机最大功率140马力,峰值扭矩为220牛·米,传动系统匹配6速手动或6速手自一体变速箱;1.6L发动机最大功率122马力,峰值扭矩158牛·米,传动系统匹配5速手动或CVT无级变速箱。。

### 东风日产劲客

外观方面的设计极具特色,在保留了概念车造型的同时也具有很浓郁的日产家族式设计风格。

内饰方面采用了双色搭配,大量采用了银色和镀铬装饰件,中控台部分区域采用了皮质包裹,提升了车子内饰的高级感。

动力方面,新车将搭载一台1.5L自然吸气发动机,最大功率91kW(123Ps)。传动部分,与之匹配5速手动及CVT变速箱。

来源:道哥说车