

行业资讯

济南 7 月 5 个项目获批预售



进入 7 月份,济南的气温一天比一天高,相比之下,前期略显冷清的楼市也渐渐升温。回看过去的 6 个月,济南新房市场上获批预售许可证入市的住宅项目并不多,进入 7 月份,获证项目增加。据济南住宅与房地产信息网的消息,近期济南又有 5 个项目获批预售证,获批面积共计约 6.26 万平方米。

据悉,新增住宅预售证项目 4 个,分别是名辉豪庭、万科龙湖紫郡、新城香溢澜庭、中建瀛园,商业方面,首创奥特莱斯也有部分楼栋获证。

名辉豪庭

价格:约 22000 元/平  
项目地址:洪楼东桑园路与电建路交汇处西南侧  
户型面积:二居室(78 ~ 95 平)三居室(108 ~ 135 平)  
动态:二、三期工程 12#/13#/14# 配套公建,三期 5 号楼获批预售,包括商业用房 60 套、储藏室(地下室)46 套、住宅 262 套,总获批面积 39708.9 平米。

万科龙湖紫郡

区域价格:约 13940 元/平  
项目地址:飞跃大道与新村中路交汇处  
户型面积:三居室(125 ~ 140 平米)  
动态:6#楼获批预售,包括住宅 54 套、储藏室 28 套,总获批面积 8638.43 平米。

新城香溢澜庭

区域价格:约 13940 元/平  
项目地址:新东站,工业北路与开源路交叉口北行 600 米  
户型面积:三居室(106 ~ 130 平米)四居室(146 平米)  
动态:B2-1 地块 4#楼获批预售,包括住宅 131 套、储藏室 78 套,面积 14886.43 平。

中建瀛园

价格:约 11000 元/平  
项目地址:大学城紫薇路西园博园南  
户型面积:三居室(151.79 ~ 152.06 平米)五居室(205.29 ~ 205.66 平米)别墅(479.45 ~ 498.72 平米)其他(151 ~ 498.72 平米)  
动态:二期 B 区南 56 号楼获批预售,包括住宅 48 套、储藏室 13 套,总获批面积 7613.48 平米。

首创奥特莱斯

区域价格:约 13940 元/平  
项目地址:唐冶东路与世纪大道交汇处  
动态:9#、10#楼分别获得预售许可证,包括商业用房 288 套,总获批面积 24716.31 平米。  
刘帅

宜家附近有哪些交通优势?

济南宜家项目位于二环西路以西、烟台路以北,会展中心南侧。关于为何会落户西城,济南宜家相关负责人表示,附近有地铁站,旁边就是二环西高架路,离高铁站也就六七分钟车程,这是济南宜家的交通优势。

济南宜家位置比较优越,可以享受西城优质的交通资源。项目以东就是济南二环西高架路,以南有腊山立交桥。周边不仅道路四通八达,还分布有轨道交通:2016年11月,济南轨交R2线正式开工建设,R2线沿济南宜家附近烟台路走行。在项目以北,还有在规划建设中的轨交M1线。良好的道路交通和完善的轨交资源让宜家附近成为西城交通最便捷的区域之一。

济南宜家将要开业 周边竟无楼盘可卖

宜家和楼市向来都存在一种暧昧关系,不管在哪座城市,只要有一点宜家落户或开业的消息,总有大批开发商闻风而动“大做文章”。那么,济南宜家周边楼市的实际情况是怎样的呢?

宜家周边有哪些楼盘?

早在宜家刚刚确定落户槐荫区的时候,周边楼盘的置业顾问都会向每一位前来咨询的购房者强调,该区域大亮点就是拥有宜家 and 麦德龙。

近日,记者对附近的楼盘进行了一次摸底,发现宜家所在的西客站片区,房源售罄已成目前常态。那么,宜家周边现在还有哪些房源在卖呢?

以济南宜家为圆心半径3公里内的楼盘有中建锦绣城、恒大金碧新城、梦世界润园、外海中央花园、财富壹号等十余个住宅项目,再远一点还有蓝城的第一个MPC社区—杨柳春风,写字楼也有财富壹号广场、山东高速广场、恒大财富中心等,但是有房源在售的项目并不多。记者了解到,目前只有财富壹号、财富壹号·融悦、财富壹号广场几个项目有房源在售,而且财富壹号广场是一个大型综合体项目,预计开发周期很久。也就是说,当宜家来临,要开花结果的时候,竟然没有新楼盘可以享受利好,就只有经十路沿

线的财富壹号系列楼盘。当然,西客站片区还有不少地块,比如如润华梦世界东侧地块。这些地块开发周期长,未来是否能够享受到宜家带来的利好还未可知。

购房者买不买账?

记者对宜家粉的几组随机调查中,因为宜家开业而选择在该区域置业的人并不多,在财富壹号售楼处准备下单的购房者也更多是一些前期的意向客户。

“不会考虑在宜家附近买房。”宜家粉陈女士这样说道,“上班在市中心,已经习惯了市区商业的繁华,宜家可以偶尔来逛一逛,

但是超市商场这些还真离不开。”

宜家对板块的利好影响肯定是在存在的,只是有业内人士认为,宜家利好消息已被提前消费。像经过宜家附近的轨交R2线一样,利好消息和价值已经在前期及建造时被提前消费,待项目真正开业时,宜家对购房者的新鲜度和吸引力已经大大减弱。

租房市场利好明显

相比新房市场,宜家即将开业在租房市场上带来的财富效应更加明显。

徐先生是紧邻宜家的龙腾国际花园的业主,前年他在该小区买了一套60多平的房子。“我买房就是为了投资。当时我就是冲着这里将入驻宜家等商业体,人流量会多起来,又有临近地铁线。现在看看,果然不错。”董女士是几个月前通过招聘进入宜家工作的,她在距离宜家不远的中建锦绣城一期与同事合租了一套两居室,“一个月租金1500,如果不是在宜家工作,我们是不会跑到西客站来租房的。”董女士告诉记者。

记者以购房者的身份联系房产中介,表示要在附近买房。中介人员马上推荐了几套房源,并表示附近的房子值得投资,“宜家的员工收入都不低,他们能租差的房子吗?再说,附近的麦德龙马上也要开了,他们的员工估计也有几百人,员工都要租房子的。”

自主品牌汽车的山寨情结

无奈之下的山寨之路

自主品牌正式进入汽车行业是2001年。当时全世界的大多数车企已经来到中国,跑马圈地,肆意分肥,占据了90%以上的份额。

一直到2001年,发改委给吉利、奇瑞等自主品牌放行,此后几年比亚迪、长城等自主品牌也先后获得准生。

虽然获得准生,在当时的情况下,刚刚呱呱落地的自主品牌并无太大竞争力。在一无所有的情况下,自主品牌唯一的生路就是山寨,这一点可以理解。

长城的皮卡和SUV山寨海拉克斯;吉利的优利欧山寨奔驰,美人豹山寨现代;奇瑞QQ直接山寨大宇马蒂兹;比亚迪F3山寨丰田花冠……

在山寨中的学习成长

第一代车型山寨之后,自主品牌获益很多,首先获得了生存权,至少可以依靠山寨

车型活下去。第二在山寨过程中,自主品牌获得了学习机会,逐步积累了自我开发能力。然后为自主开发打下了基础。

然后从第二代车型开始,一些责任的自主品牌逐渐抛弃了外形山寨,逐渐走上了自我开发的道路,但是这个过程非常曲折,也有了分化。一部分以长城为代表,外形完全自主研发,底盘和动力系统学习合资,这一点非常成功。另一派系以奇瑞为代表,从外形到动力系统全部正向研发,但是毕竟缺乏经验,奇瑞研发了包括奇瑞五娃和QQ6等大批奇葩车型,但是后来也成就斐然。

自主真正取得成功是2010年以后,这时自主已经普遍发展到第三代,主流自主不仅仅完全可以自我设计外形,也掌握了发动机、变速箱和底盘等三大件的核心技术,自主品牌产品质量稳步提升,技术和工艺方面迎头赶上。

深入血脉的山寨情结

但是,必须承认,山寨的痕迹依然存在,

甚至即便在看得到的外形方面,自主已经有意识地回避山寨,但是在很多细节方面,自主多年的山寨习惯依旧没有弃绝。

最典型的命名

比如长城,本来长城是一个多么成功的名字,有着非常美好寓意和强烈民族象征,让人看到这个名字就会精神振奋。但是很可惜,长城汽车正在品牌方面淡化长城,它现在主推的品牌是哈弗,而哈弗是一个有着极其浓郁山寨色彩的名字。

