

# 人居条件不断升级

# 质五级跳

## 开始注重居住的内外设计

从2002年左右开始,济南的商品房开始对楼盘命名、外立面、社区景观、物业管理、运动设施,会所等等有了更多的关注与应用,以“新加坡风情水岸”、“德式风格建筑”、“荷兰特色庄园”,“建在坡地上的北欧风情”等等为卖点的社区出现在了人们的视野中。同时在社区内出现了人车分流的设计,车位比例开始上升,初步引进了专业景观设计师,注重小区的外部环境。在户型设计上,户型的划分也从以往单一的以面积与功能划分过渡到依据客户的生活模式划分的阶段。出现了带有工人房的四房二厅,书房概念也开始流行,面积在120—160平方米和200平方米以上的复式及错层跃式出现,于是追求品位生活的人们纷纷向这一类的住宅奔去。

现在还在中润世纪城一期居住的王先生谈起当年参加楼盘众多庆祝活动时说,与同时期的其他楼盘比起来,这里社区内的水体景观设计以及营造的品位居住生活氛围,让他决心在此购买,他认为在这里居住有内涵有品质。



产品创新是大势所趋

## 容身更容心成为品质居住高要求

近三四年,随着产品档次的发展及大地产商的进入,济南的商品房在居住品质上出现了质的提升。现在,几乎每一个大型楼盘开发中都有部分的洋房别墅产品,以适应追求养心养身闲居者的口味,居住的绿色、生态、环保概念也越来越被重视,富裕起来的人们开始参考发达国家居住标准。

业内人士分析,下一步住宅的发

展追求人与自然的和谐统一,把居住环境、自然和人文景观当作居住区的最大卖点,居住的绿色化、社区的规模化、生活舒适化、家庭科技化、设计多元化等会成为未来人们品质居住的几大趋势。南部一开发企业负责人介绍说,绿色化不仅是指社区内有大面积的绿地,还反映出环保、节能、可持续发展的生态概念,如对于太阳

能的使用,节水的措施,降噪和降室内能耗等方面。设计的多元化趋势是基于家庭结构在今后社会发展中呈现多元化特征而做出的判断,每个阶段、每种文化程度、每种收入水平、每个业余爱好者对居住的模式都有不同的要求,使得住宅产品走向多样化消费,摆脱过去千家万户一种模式的状况。

(楼市记者 刘剑英)

## 评论

# 品质为王

有的荣耀和光环都会褪色直至黯淡无光——尤其是在岁月面前,但惟有品质不会。新政之后,全国范围内观望氛围开始弥漫,有的城市甚至有楼盘率先降价,但记者发现,开发商愈加注重楼盘品质打造,品质楼盘的价格依然坚挺。

“17年零推迟交房,100%意见处理率,98%客户满意度……”保利置业在新政之后率先发声。不但如此,在延期交房一度风行的楼市,殷先生提前两月余拿到了保利花园的钥匙,而名士豪庭的业主张先生也多次被装饰公司透露这样的信息:“你尽快确定方案,名士豪庭据说又要提前交房。”

为什么有的楼盘开盘必排队,有的楼盘价格一涨再涨,而有的楼盘门可罗雀?原因有很多:名士豪庭投入了大量的资金来兴办教育,大地双语幼儿园,东方双语小学、初中陆续投入使用,以高附加值为品质加分;鲁能领秀城虽然销售如火如荼,还是斥巨资购买银杏、红枫、白桦、榆叶梅、玉兰等成年大树,让景观更加成型;阳光100国际新城每期都规划一定商业,沃尔玛、新世纪影城就在家门口,其会所引进上海名流会,游泳、健身、高尔夫一应俱全……当购房趋于理性,楼盘品质成为决定购房的最核心因素。

在海尔绿城全运村,看房者不为之心动者不多,干挂大理石立面凸显建筑的品质和线条,身处其中,则有把家安在花园里的居住感受,目之所及,建筑与景观相得益彰,连接前的无障碍通道也在绿植中若隐若现。所有管道都在绿城的隐蔽工程中加以回避了。在绿城,关于品质的156个细节被所有员工熟知;绿城规定园区的主干道必须在7.5-8米,因为考虑50年后车辆增多;绿城的多层项目都只有5层,因为5层是一个人爬楼梯体力消耗的临界点;主干道边的人行道,也规定宽1.2米左右,业主双向散步交会时不需侧身礼让……硬件,是购房者能够买房的最直接的要素。

“买了房子才知道,物业服务最重要”,一位购房者感叹,他的亲戚居住在天津万科,当有亲戚来访,保安会负责地进行核实,当他第二次来到这个社区时,保安已经认识他,会把电话打到楼上,“你舅舅来看你了”,亲切得如同邻人。在济南,不少社区已经推出了园区服务体系,举办各种酒会、晚会、珠宝鉴赏会、免费老年大学、少儿游泳培训等服务于业主。

当新政来临,并非所有的房子都能热销,品质决胜的时刻来临,胜者为王。(矫娟)



未来广场写字楼 5月15日-5月30日签约有效

# 开盘8折 震撼优惠

73-115平米,准现房,总价50万起 ■大客户优惠:整层购买总房款再打98折

■奥体生活区,银座东1000米,精装修大堂 ■三部品牌电梯、集中式地板采暖、智能化管理 ■充足停车位,齐华物业管家贴心服务



FUTURE CITY 未来广场

投资商: 中齐地产 / 开发商: 空港置业  
售楼地址: 济南高新区国际会展中心东300米路北  
贵宾专线: 8869 8333

