

房产调控下个别开发商顶风而上

波斐历景1号楼无预售证认筹引发质疑



近日,在和平路附近租房的刘先生想购买经十路与燕山立交桥附近的住宅,在前往经十路沿线楼盘考察后发现各家楼盘冷热不均,有的售楼处极其冷清,不免对其所属楼盘的品质及销售状况产生了怀疑。记者接到投诉后前往位于经十路与山大路交会处的波斐历景进行了实地采访。



冷清的售楼处现场



紧挨经十路主干道的波斐历景施工现场

无预售证却收“意向金” 购房权益能否保障?

据刘先生反映,该楼盘置业顾问对其表示:波斐历景即将开盘,目前项目开盘前期享受每平方米1666元的优惠,但是需要交2万元认筹款,波斐历景正在销售的为1号楼和2号楼,目前两楼均可交2万“意向金”。但刘先生8月23日查询济南住宅与房地产信息网却显示1号楼并无预售证,刘先生对此问题产生了较大怀疑。经记者查询,截至记者发稿时,在济南住宅与房地产信息网上也查询不到波斐历景1号楼的预售许可证信息。

2010年4月,国家住房和城乡建设部下发了《关于进一步加强房地产市场管理完善商品房预售制度有关问题的通知》,其中明确规定:“未取得预售许可的商品住房项目,房地产开发企业不得进行预售,不得以认购、预订、排号、发放VIP卡等方式向买受人收取或变相收取定金、预定款等性质的费用,不得参加任何展销活动。”

业内人士分析认为,由于“认筹热潮”人为制造了楼市“供不应求”的假象,不明真相的消费者也跟风买房。而“炒家”只要付出可“无偿退回”的“认筹诚意金”就有可能获得选房权。在热销假象的迷惑下,真正愿意买房自住消

费者在经过多少次的往来奔波以及漫长等候后,往往非常想获得“苦苦追求但又未能得到”的选房权。结果,自然给“炒家”创造了机会。另外的一大危害就是推动了房地产“虚热”势头。“认筹”与“炒作”互相推波助澜,导致房价逐步上升。结果,不仅消费者付出了更多,而且一旦房价回落,在高位买进者定将遭受巨大损失。

售楼处少人问津 购房者质疑买这样的楼盘能否放心?

在售楼处,记者看到,波斐历景售楼处内门可罗雀。与此相比,与其地处于同一区域的名士豪庭售楼处却是门庭若市,一片销售火爆的场景。记者通过济南住宅与房地产信息网了解到,波斐历景2号楼共计116套房源(住宅107套、商业用房9套)。而截至23日下午17时,其住宅仅销售出15套,其商业用房更是无人问津。

此外,波斐历景项目紧邻济南交通主干道经十路,通过实地走访,其周边环境令人堪忧。记者发现其项目施工的建筑垃圾散落在经十路的人行道和非机动车道上,严重影响过往行人和非机动车的安全。另外,由于项目紧邻主干道,项目极易受到来往车流噪音的干扰,而汽车所排放的尾气也会严重影响业主自身的身体健康。

业内专家认为,销售状况不容乐观无非以下几种情况:开发商品信誉度差、楼盘品质难以保证、老百姓不认可等。

专家建议:购买楼盘需查看手续续,避免风险

专家表示,购房者在购房时首先应注意预售商品房是否符合预售商品房的销售前提条件。其次,看清楚房屋出卖人是谁,准备购买的房屋上是否设有障碍性的他项权利。再次,购房者如果准备购买的预售商品房已经符合以上法律法规的规定,作为房屋买受一方还应该注意选择资金实力雄厚、品牌影响力大、无不良诚信记录的房地产开发企业。

专家提醒购房者,要增强自身保护意识,首选品牌开发商的楼盘,及时了解所关注楼盘的信息和评价,综合考虑各种因素,避免不必要的风险和损失。

(本记)

楼市速递

高铁新城崛起·城市格局巨变

紧跟时代发展的步伐,高铁来到了济南,为济南带来了现代化的速度,引领济南城市格局划时代的巨变。

济南,进入了高铁新时代!

济南作为高铁始发站之一,被历史性地纳入了北京和上海的3小时经济圈影响范围,为济南带来大量的人流、物流、信息流、资金流,形成显著的“财富效应”。高铁新城依托京沪高铁,形成集高铁、高速、长运、轨道、公共交通为一体的济南最大的交通枢纽中心。地铁首发站,公交线路“十二纵十二横”,15分钟都市生活圈;大型长途客站的建成;高铁引领济南与国内最大的两大经济圈——京津冀与长三角经济

圈实现了亲密接触,1.5小时到北京,2.5小时到上海,交通优势无与伦比。

西部新城,经济发展新高地

高铁新城规划有十大综合体,以商务功能为主导,打造现代服务产业带,未来形成配套完善的现代服务业体系,成为大都会最具标杆意义的省会级CBD,成为济南经济新的增长极。迪士尼、济南文工团及众多金融等产业都将落户高铁新城。高铁新城正在建设文化创意产业园,建成后推动文化、艺术等各领域的产业化互动。

西部新城,济南生活新方向

腊山河景观带,中央景观文化带,“一

院三馆”的建成及西部大量政府、企事业单位的入驻,高铁新城将成为新的生活中心。众多品牌房地产集团争相进入高铁新城,广州恒大地产集团、绿地集团、中建集团、省高速集团等已进入高铁新城,众多的住宅项目、商业项目已经落户。恒大雅苑拥有高铁新城的便捷、生态生活的享受、文化环境的陶冶和经济信息的畅达。高铁新城,御湖精装豪邸,恒大雅苑有6000平米的阔景内湖,5200平米的铂金会所,9A精装,满屋名牌,买房就送1500元/平的豪装。恒大集团借势高铁新城,为泉城人民带来尊贵的湖景豪宅,享受现代化都市新生活!

丁豪广场 泉城首个会展复合经济体

随着济南会展经济时代的到来,作为济南东部新城的特征之一,坐落于济南高新技术产业开发区中心地段的“济南高新区的会展中心经济圈”越来越引起市场的广泛关注,并逐渐成为济南东部新城最瞩目的经济中心。

短时间内,大量的人口聚集,势必会造成周边居住型需求量猛增,根据展会人群的流动特点,相比其它居住类型,会展中心周边的小中型公寓在面积、环境、价格等方面均有着较大的资源优势,短期公寓的出租率较高,且基本无空租期,租金堪比经济型酒店,成为市场投资客的新宠。丁豪广场作为区域内大型综合体项目,为各行业企业的高速发展提供了优质的空间。

丁豪广场作为泉城首个会展复合经济体,是济南东部核心区域在售的全业态的大型综合体项目,位于高新区的核心位置,正对济南国际会展中心,项目建有5栋公寓,主力户型面积从30—120平米都有,投资型商务公寓目前为准现房阶段,会展经济圈绝版投资机遇,领先其他3—5年入住或收租,以普通40平计算,10年收益达90万;属于泉城首席价值增长型不动产,40万人、3000家企业唯一的商业聚集空间,再加上项目中即将交付的五星酒店、已签约进驻的华润万家超市、五星级的横店影城和超大体量的国际级商业配套,占尽天时、地利、人和……

丁豪广场30—120平准现房,投资型国际公寓即将上市加推。最低价6800元/平方米起,年底交房倒计时多重优惠进行中。丁豪广场五星酒店即将交付,8万平米商业航母助阵。华润万家、横店影城签约入驻。不限购、不限贷,看房有礼。

泉景园教育发力,领航西部新城

8月23日上午,济南市槐荫区教育局、济南外国语学校、绿地泉景园在泉景园售楼处举行了隆重的合作签约仪式。此次外国语学校在泉景园落地,将建设一所公办全日制九年一贯制学校,发挥外国语的办学优势,办学特色,以建设名校为目标,不仅提升所在社区的配套水平,而且提升整个西部新城的人文教育环境。

作为最具影响力的本土地产企业之一,绿地泉景地产对济南城市、百姓的感情和责任比之其他人会更加重视。在从事开发的三十多年来,绿地泉景始终坚持“责任地产,教育先行”的开发理念,在2009年企业改制,并与绿地集团强强合作之后,企业发展更是步入了快车道。

在市、区教育主管部门的大力支持之下,外国语学校的全面管理之下,泉景园的全力支持之下,未来西部新城、槐荫区的又一所名校,已经诞生!

没玩Cosplay,是海派生活“穿”到济南了!

ARTDECO建筑——传承百年上海滩建筑艺术,翡翠外滩在清河北岸,再续ARTDECO艺术辉煌。流畅的线条,几何的对称图形,外形刚劲挺拔,带来机械化的现代美感;以暖红色及浅黄色涂料为主墙体色彩,局部配以灰色的仿金属涂料,强调中间部位的竖向线条,与水平方向的窗形成鲜明对比,魅力十足;建筑基座利用石材、玻璃、钢等现代材料,在现代风格基础上融入古典元素,将古典与时尚完美结合。

2012年翡翠外滩首次亮相泉城,成为海派生活代言和品位象征,以超高的性价比深受市民追捧。开盘劲销,两小时,两个亿,如此高的成交率让翡翠外滩万众瞩目。重汽·翡翠外滩,名校在家,生活便利,听涛声琅琅,享左右繁华。首席42万平米海派文化社区,90、91、94平米舒适两室,130平米奢华三室,正在全城火爆抢购中,置业会VIP会员全城招募,人会有惊喜豪礼。

中建·瀛园创意七夕,七重好礼限时递减

8月23日,在泉城路等繁华地段出现月老“下凡”,不少市民将现场围得水泄不通!

23日下午,在泉城路一高端商场附近,7个装扮成月老的人,身穿长衣道袍,捋着花白的长胡须,正在派发甜蜜礼品。许多市民被这创意的装扮吸引了过来。据了解,这是济南西部高端楼盘中建·瀛园的七夕月老甜蜜送礼活动!

中建·瀛园,近邻园博园,位居长清湖畔,大沙河旁,是济南风格独特的纯中式山湖宅邸。经过4年的岁月沉淀,项目一期已完美交付,浓郁的大宅生活气息已酝酿成熟。千米私家河岸重装升级,150m²-500m²山湖宅邸,独享多重私家庭院,实景现房即买即住。七夕佳节期间,七重特惠限时递减,甜蜜礼品相送,“七”的有缘人更享购房惊喜!带上你最美的她来中建·瀛园吧,今晚,只为你们而浪漫!浪漫相约:济南长清大学科技园紫薇路园博园南邻

保利·海德公馆11号开盘劲销90%

8月18日,位于洪楼花园路片区的保利·海德公馆,再次用全线飘红的业绩,证明了其在东城不可替代的地位,11号楼首开即亮出了耀眼的成绩,在短短蓄客仅20余天的紧迫时间内,开盘去化近90%,令人振奋。据悉,这也是该项目3个月来第二次成功开盘,足见强大的客户吸引力。在开盘现场,我们也再次看到了这种号召力背后的品质用心。

此次新品加推的11号楼位置绝佳,东临项目中轴的景观大道,与目前已经拥有银座健身、社区图书馆的社区配套会所隔路相望;向南是85米的超大楼间距,在充分采光的同时可以饱览园的风光尽收眼底,奢享整个社区的风情。此次倾心推出95平米三室两厅一卫的户型,120平米左右三室两厅一卫的户型和135平米左右三室两厅两卫的户型,南北通透、奢华全明,既具实用性,又充满休闲格调,应属花园路片区难得一见的优质新品房源。

工作在济南, 住在章丘之半小时生活圈

“上下班半小时就到了,不用等,也不再挤了。”在高新区上班的阿亮觉得,住在东部比住在市区还要方便。

在市区买房子不是没想过,但是压力太大,总是租房子住也觉得不方便。看房的时候就是翡翠东郡最便宜,虽然属于章丘,但是离高新区上班的地方很近。

位于经十东路的翡翠东郡远离闹市,不仅拥有绿色的自然环境,还拥有畅快的交通。社区班车的开通,半个小时轻松实现宁静到繁华的转变。一直以来,重汽翡翠东郡被市民认为是最具性价比的好房,首先价格上比市区少了将近一半,以40万的低总价赢得了济南首屈一指的刚需房称号,无论是重汽地产的品牌还是南北通透的户型,抑或是稀缺多层、小高层的产品都让市民无可挑剔。