

# 本周最高温35℃ 三招选个清凉“避暑盘”



□本刊记者 张晨

5月以来全国多个城市进入持续高温状态,随着气温的不断攀升,避暑房也跟着慢慢“热”起来,不少楼盘项目也开始审时度势地打起“清凉消暑”牌。

什么样的房子可以避暑?可谓众说纷纭,亲水盘、山景盘、绿化环境好的项目都纷纷标榜自己是清凉避暑房。据记者调查发现,为证明自己是避暑房,一些开发商更是盛情邀请购房者实地感受,空气、绿化、湿地、泳池,只要和清凉沾边的都被作为其最大的卖点。甚至有开发商把营业结束时间调整至晚间9点,以避免因酷热给购房者带来的负面影响。

记者调查发现,主打清凉盘的项目多位于济南二环以外的区域,这些区域要么具备湿地环境,要么紧邻山林绿植,要么靠近生态湖泊,这些天然资源成为楼盘降温的重要砝码。而位于济南西部湿地片区的蓝石大溪地项目因具备天然的湿地和大量绿植而受到购房者的青睐。据营销人员介绍,该项目包含10万平米原生湖泊、三个原生池塘、1200米白鹭湖黄金水岸,丰富的水体空间和水域资源,令夏季平均温度要比济南市区低不少,适合人们度假、避暑。还有位于历城华山片区中心

区域的中海华山珑城依邻华山、华山湖,华山湖面积相当于5个大明湖,比杭州西湖还大,总占地面积8.5平方公里,其中环湖以内6.3平方公里,环湖以外2.2平方公里,华山历史文化湿地公园工程试验段总占地面积23.7公顷,绿化面积17.1公顷,为济南打造“14.6平方公里·山湖生态新城”。

考察一个项目是否能达到“避暑盘”效果有以下三招可供参考。

第一,“从环境上看,绿化和水景均具有降温功效,开发商们在水系和绿化上做文章是有道理的。水能调节小气候,而植物能够比较稳定地保有和蒸发水分,能使硬质铺装减少阳光直射,少吸收热量。对于植物而言,高大树木比草坪的降温效果更好,当然,如果树木下面还有草皮种植,效果最佳。”

第二,“从房子构造角度来看,居住环境带给住户的清凉只是一个方面,除了客观环境对住宅区气温的影响之外,合理通透的户型设计也是清凉房的一大要素。南北通透的户型设计更利于空气流通,如果有一面临水,风穿堂而过,降温效果会更加明显。此外,建筑外立面平直的楼盘在通风上更有优势。”

第三,“从建筑材料上讲,要达到清凉的效果,还需使用保温隔热材料。不同的建筑类型对隔热保温材料

的要求不同,国家针对公共建筑和住宅建筑的保温隔热材料有不同的规定。一般项目对于隔热材料的运用都以达到国家要求标准为主。住宅的能耗相对较低,对于隔热保温材料的要求并不苛刻,一般市面上的岩棉、泡沫玻璃、保温砂浆、聚氨酯都能达到良好的隔热保温效果。

盛夏到来酷暑难耐,一些拥有得天独厚自然条件的楼盘纷纷打出清凉牌,凭借优美的环境和低于市区的气温着实吸引了不少购房者。然而对于下半年即将入市的楼盘而言,都在同一个太阳底下,谁也不比谁凉快多少,加之市场调控政策,白天的售楼处往往置业顾问比购房者还多。

去年部分开发商打起了夜间牌,纷纷延长售楼处的营业时间,对于多数楼盘来说,一般售楼处到晚上六点就会下班,最晚也就是到晚上7点,不少楼盘的开盘活动被放到了傍晚或夜间进行,这在济南楼盘销售历史上还不多见。站在开发商的角度来看,开放夜间看楼,能使上班族的客户在周一到周五都能有一定时间前去看房,到访量也会随之上涨。不过记者还是想给购房者提个醒,夜晚看楼或许无法更全面地了解楼盘采光、配套的情况,所以建议购房者,当你在决定掏钱时,最好白天再去看看一次,真正满意了再下定。



中海华山珑城效果图。

## 全国房地产行业或将面临深度调整

国家统计局发布的1月至4月全国房地产开发投资和销售数据显示,虽然全国房地产投资增速继续上扬,但住宅投资增速在2016年8月后时隔9个月再现放缓迹象。

今年前4月房地产开发投资增长9.3%

2017年1-4月,全国房地产开发投资27732亿元,同比名义增长9.3%,增速比1-3月份提高0.2个百分点。其中,住宅投资18671亿元,增长10.6%,增速回落0.6个百分点。住宅投资占房地产开发投资的比重为67.3%。

商品房销售面积增速回落

2017年4月商品房销售面积41655万平方米,同比增长15.7%,增速比1-3月份回落3.8个百分点。其中,住宅销售面积增长13.0%,办公楼销售面积增长49.3%,商业营业用房销售面积增长30.6%。商品房销售额33223亿元,增长20.1%,增速回落5个百分点。其中,住宅销售额增长16.1%,办公楼销售额增长50.4%,商业营业用房销售额增长41.4%。

东部地区商品房销售面积19259万平方米,同比增长9.3%,增速比1-3月份回落4个百分点;销售额20122亿元,增长12.7%,增速回落5.9个百分点。中部地区商品房销售面积10218万

平方米,增长18.9%,增速回落7.5个百分点;销售额5993亿元,增长28.5%,增速回落8.8个百分点。西部地区商品房销售面积10613万平方米,增长25.1%,增速与1-3月份持平;销售额6120亿元,增长40.8%,增速提高1.9个百分点。东北地区商品房销售面积1565万平方米,增长19.6%,增速回落1.3个百分点;销售额988亿元,增长24.1%,增速回落0.9个百分点。

房地产市场长效机制正在制定

国务院批转国家发改委《关于2017年深化经济体制改革重点工作意见的通知》强调,要健全购租并举的住房制度,加快培育和发展住房租赁市场,加快建立和完善促进房地产市场平稳健康发展长效机制。近期召开的中共中央政治局会议,预示着“长效机制”或将成为2017年房地产市场发展的重要目标和落脚点。这次中央对于长效机制的提法用的是“加快形成”4个字。相关专家指出建立长效机制有两个既定目标:首先,要促进房地产市场真正平稳健康发展。“要通过长效机制来控制房地产市场过热或者过冷,特别是过热。”其次,建立长效机制是真正推进“住有所居”。“从老百姓居住的角度,要推进住有所居。每个人都能享有适当的住房。” 本刊综合整理

## 首创奥特莱斯盛大开放!

5月14日,作为济南市重点项目以及唐冶新区重要商业配套的首创奥特莱斯,终于在万众期待中,迎来了体验中心的盛大开放!当天,现场一片热闹非凡的景象,全天到访人数近1000人,很多关注项目已久的济南市民纷纷慕名前来,还有知名媒体及业内人士到场参观,见证首创奥特莱斯与济南正式见面的重大时刻!此次开放活动中客户们纷纷参观体验中心并听取置业顾问的讲解,大家对首创奥特莱斯带来的国际范的购物体验充满了期待,并且十分盼望明年首创奥特莱斯的正式开业!我们相信,在2018年,首创奥特莱斯将给济南带来全新的色彩!

首创奥特莱斯,将以18万㎡的超大体量,以及首创巨大的专业运营,为济南带来接轨世界的时尚品味,也为济南人民打造真正的奥莱生活!

体验中心地址:世纪大道与唐冶东路交汇处 (潘雯)

## 生活日报海南置业看房团圆满成功

12日,生活日报海南置业看房团出发啦,由美女记者带队开启了三天两晚的看房之旅。经过三小时零十分钟的航程,飞机抵达了海口美兰机场。一下飞机大家就被眼前的椰风、海韵所吸引。

第二天一大早,来到了淇水湾,大海叫醒了我们的耳朵,闻着清新的海风,听着温柔的浪花声,开启了美好的一天;穿过花海来到了营销中心,购房现场十分火爆,从置业顾问介绍楼盘开始,

到最后成交买房,最快的一位准业主用了仅不到半个小时,当我们采访他为何这么毫不犹豫的就定了,这位赵先生说:“之前一直在关注山海天的项目,来了之后实地一看这景色和环境,我们当即就决定要买了,加上你们生活日报给的这么大力度的优惠,怕再迟疑一会儿,理想房源就没有了。”

生活日报海南置业看房团持续火爆报名中。报名电话:85196182 (潘雯)

## 聚隆广场八大财富价值成就商业传奇

5月6日洪楼中心的聚隆广场盛大开盘,让全城人见识了什么叫真正的火爆。5月13日聚隆广场应市加推,延续热销之势,将商业传奇进行到底!

百年商圈的商业价值: 洪家楼作为济南百年老商圈,素有花园路不夜城之称,百年来人气鼎盛,商业繁荣。700亿元消费市场的区域价值:

聚隆广场8号楼地处素济南洪家楼繁华中心,周边人居、商业、文化氛围浓厚。

多业态聚合的商业价值: 聚隆广场8#楼在业态分布上,布局快时尚、餐饮、少儿中心、潮牌、休闲、娱乐等多业态,纷呈城市内吃喝玩乐购休闲等多样生活形式。报名电话:85196182 (康海明)

## 亲情“两代居”敬献母亲节

众所周知,重汽翡翠雅郡,推出的创新“两代居”以独特的户型设计,既可以随时畅享团圆的温馨,又能享受个人独立空间而备受泉城青睐。作为创新亲情大盛,在母亲节这样一个节日自然更为关注。

彩绘T恤DIY,人气相当火爆,温馨十足。小朋友在家长和现场设计师的指导下根据自己的想法画出各种图案,不仅锻炼了孩子的绘画

能力及丰富的想象力,更能增进家人间浓浓的亲情。在插花DIY区域,让客户们亲自动手包扎一束美丽的鲜花,献给自己的妈妈,让感恩之心在馨香之中传递。

重汽翡翠雅郡,于彩虹湖畔,倾情推出创新“两代居”,给家人最适宜的近距离!项目签约北京师范大学基础教育实验学校,师资力量雄厚。 (孙蕊)

## 蓝石大溪地定义新人居时代

5月12日-14日,蓝石·大溪地E25号湖院洋房开盘一骑绝尘,取得不菲战绩。除了经十路湿地公园湖居的区域优势,以及全线即买即入住的湖景现房的产品(70-162㎡瞰景小高层、140-292㎡花园电梯洋房、270-600㎡临湖别墅!),大溪地独具特色的友邻文化和居住氛围,也是备受置业者追捧的一大原因。这里,实现了从“造好

房子”到“造好生活”的转变。

如今,蓝石·大溪地从醇熟大盘逐渐进入“后社区”时代,不仅靠“好产品”发声,更有“好服务”做后盾。醇熟的配套,是一把好生活的标尺。从环境、居住到出行,从老人、孩子到宠物,围绕“呼吸、膳食、饮水、运动和物业服务”,大溪地创立了一套独特的社区配套标准。

(孙蕊)

## 本报小记者走进重汽翡翠雅郡 ——记忆大师分享会触发头脑风暴

5月6日上午,由生活日报主办,重汽翡翠雅郡承办的“最强大脑”记忆大师速读速记分享会成功举办。

45秒内正确记忆36个无序字母;5分钟正确记忆200个无规律数字;2分钟记忆一副打乱顺序的扑克牌;4分15秒正确记忆30个单词。这些平时我们在电视上看到神奇功能,在分享会现场,李艳老师现场为大家实力展示超强记忆功能,并为大家揭秘记忆这些神奇记忆功能的秘

诀。现场将带领孩子们触发新一轮头脑风暴,掀起泉城记忆新浪潮。

本次记忆分享会,世界脑力锦标赛资深培训师李燕老师现场教授练就超强记忆力的方法和秘诀,分析数字,中文,英语单词的记忆难点,引导大家快速进行记忆能力训练,并现场教会大家应用图像、联想等记忆方法并运用到实际学习当中,为到场的家长和同学带来一场触发头脑风暴的记忆法讲座。 (孙蕊)