



# 国企开发,就读名校,超高绿化率60%生活区 交2万优惠5万,创意SOHO预约中

本报济宁11月1日讯(记者 于伟) 创意SOHO位于济宁高新区海川路创意大厦东临,由济宁高新区国有企业一济宁高新经达资产管理有限公司开发建设,项目以“建筑长在森林里”为设计理念,打造60%超高绿化率居住生活区,给每位住户营造一个健康舒适的居住环境。

地处济宁高新区蓼河新城核心,创意SOHO周边汇集了印象吟龙湾、济宁海达行知学校、高新区一体四馆、人民医院高新区分院等核心生活配套资源,距规划中的爱琴海购物广场近在咫尺。

创意SOHO遵循“建筑长在森林里”的生态理念,打造“远离都市,贴近自然”的生态社区,15%超低建筑密度,60%超高绿化率,让业主享受森林般的居住环境;坐拥2.78平方公里蓼河湿地公园,不可多得的自然景观资源都将成为创意SOHO的“后花园”。

作为由济宁高新区引进的名校,济宁海达行知学校与创意SOHO比邻,学校包含幼儿园到高中一体化教育资源,

而高新区重点规划的科技新城学校也是一所九年义务制学校。入住创意SOHO,业主们便可优先就读海达行知学校和科技新城学校,实现从小上名校,免去上学之忧。

创意SOHO配备五星级精装入户大堂,一梯一户,私享专属电梯,185㎡-236㎡墅质大平层,南北通透,大面积,小进深,给您无与伦比的居住体验,满足四世同堂的居住空间。

项目引入管家式贴心服务理念,物业管家以现代化的安全管理模式和高标准的便捷服务渠道,打造24小时无忧服务,营造和谐、安全、舒适的社区生活;小区采用智能门禁一卡通系统,业主进出小区、停车场、电梯、会所均可一卡通。

核心区、名校旁,优越配套,管家式服务,让您尽享品质生活。目前,创意SOHO正在火爆预约中,预约可享受交2万优惠5万,项目在高新区科技馆门口有展示区,市民到访即可获得精美小礼品一份,预约电话:6589818。



创意SOHO地处蓼河新城核心地段。

## 频频开盘售罄,背后不仅是刚需

### 改善性购房、二次置业成主力,楼盘纷纷升级内外配置

本报记者 岳茵茵 于伟

“开盘售罄、摇号选房、排队购房……”济宁楼市频频传出这样的口号。开盘售罄的背后,到底隐藏着怎么样的原因?记者调查发现,刚需性购房不再是主力,改善住房、二次置业成为主因。同时,也有楼盘为抢噱头,低于认筹量开盘,也是原因之一。

#### 毗邻名校、优质户型 多个楼盘实现清盘

作为今年济宁高新区的代表楼盘,龙城公馆一经推出便备受关注,别墅、洋房及5栋高层住宅,率先开盘并实现清盘。龙城公馆位于蓼河新城核心区,与济宁孔子国际学校比邻,多重优势叠加,让该楼盘成为众多购房者的不二选择。

以高层住宅为例,龙城公馆以120—140平米户型为主,两梯两户,主打三室、四室户

型,南北通透,且主打智慧社区,合理的户型让购房者动心。从主打户型来看,龙城公馆瞄准的购房群体以改善型群体为主,而周边有济宁孔子国际学校、济宁海达行知学校,两所名校也让家长们成了购房主力群体。

无独有偶,位于太白湖新区的碧桂园·天绘连续三次开盘,推出560多套精装房也都全部售罄。均价7000多元、精装修、大品牌,成为选购者的首选。“多数为二次置业,业主年龄在30—40岁之间,再加上

我们的价格比较平价,所以卖得很好。”碧桂园·天绘一位销售人员如是说。

#### 购房者目的性很强 格外看重内外配置

位于济北新区火炬路与任兴路交汇处的龙翔·御书坊,9月开盘时推出610套住房,开盘即售罄。双学区、三甲医院、医养中心毗邻,小区内还有5M智慧社区,这样内外完善的配套,更能满足改善性住房需求。“我们的业主多数为二次置业,改善居住条件为主。楼盘不但满足孩子上学需求,也为老人医疗、医养提供便利。”龙翔·御书坊项目总经理赵美英介绍,为满足业主停车需求,他们还推出了“子母车位”,也是济宁首现。

而车站西路上的华锦苑,10月份集中推出197套住房和34套商铺,同样开盘售罄。今年是九巨龙20周年,华锦苑推

出老业主带动新业主的活动,所有优惠政策执行完后,再持优惠券最高优惠6万元现金。“我们从8月底开始预热,首推两栋洋房、三栋小高层,法国园林式设计,店铺配置暖气、紧邻东门小学,这些都是业主选购的重点。”济宁九巨龙集团华锦苑项目总监韩杨介绍,21万平米的建筑面积,配备了5万平米的法式园林,把价格体现在价值上,给人高层次的居住享受。

#### 住得体的硬指标 积累需求集中释放

记者走访多处楼盘发现,购房者大部分不再是刚需,而是以改善需求为主。居住更舒适、环境更优越、学区、医疗这些成为改善需求的侧重点。

从事房地产行业20余年的韩女士分析,二孩政策放开后,有经济实力的人首先考虑改善住房,住得体的、舒适,成

为“硬指标”。楼盘相应的也在完善配置,市场需求拉动了楼市清盘。另外,其他城市频现限购、限售,受舆论影响也带动了济宁人的二、三次置业。

“老旧社区已经不能满足现代人的需求,停车难、无电梯、环境差,迫使有经济能力的人改善居住环境。考虑孩子上学的时候,也希望让老人居住得更舒适。”另一位从事房地产行业11年的赵女士表示,如今的房源更能满足这些需求,所以改善需求成为购房的主因。同时,今年上半年开盘的楼盘较少,积累了购房需求,楼盘在金秋十月集中开盘,也释放了这些需求。

同时,也有从业者透露,为了清盘的噱头,不少楼盘低于认筹量推房源,造成房源紧俏的现象。就目前形势来看,济宁楼市还有上涨空间,但大幅度涨价不太可能,毕竟改善性需求为主流,而不再是刚需为主。

### 拍卖公告

定于2018年11月13日上午9时30分,在中国拍卖行业协会网络拍卖平台(https://paimai.caa123.org.cn),公开拍卖以下标的:

- 2011年宇通牌大型普通客车(鲁HC5380),参考价:1.88万元;
- 2011年宇通牌大型普通客车(鲁HC5361),参考价:1.88万元;
- 2011年宇通牌大型普通客车(鲁HC5257),参考价:1.88万元;
- 2011年宇通牌大型普通客车(鲁HC3925),参考价:1.88万元;
- 2011年金龙牌大型普通客车(鲁HC5788),参考价:1.66万元;
- 2011年金龙牌大型普通客车(鲁HC5578),参考价:1.66万元;
- 2011年金龙牌大型普通客车(鲁HC5618),参考价:1.66万元;
- 2011年金龙牌大型普通客车(鲁HC5728),参考价:1.66万元;
- 2011年金龙牌大型普通客车(鲁HC5789),参考价:1.66万元;
- 2012年金龙牌大型普通客车(鲁HC7075),参考价:3.69万元;
- 2012年金龙牌大型普通客车(鲁HC6921),参考价:3.69万元;
- 2012年金龙牌大型普通客车(鲁HC6992),参考价:3.69万元;
- 2012年金龙牌大型普通客车(鲁HC6927),参考价:3.69万元;
- 2012年金龙牌大型普通客车(鲁HC6915),参考价:3.69万元;
- 2012年宇通牌大型普通客车(鲁HC6917),参考价:4.66万元;
- 2012年宇通牌大型普通客车(鲁HC6981),参考价:4.66万元;
- 2012年宇通牌大型普通客车(鲁HC7191),参考价:4.66万元。

展示时间及地点:公告之日起拍卖日前止,标的所在地或与我司联系。

办理手续:请于拍卖日前携带有效身份证明来我公司报名,同时每个标的交纳1万元竞买保证金至我公司指定账户(未成交不计息退还)。

联系地址:济宁市建设路10号  
微山县新河街32号(林业局北夏镇供电所三楼)微山办事处  
咨询电话:0537-2882277 13963736808

山东恒诚拍卖有限公司  
2018年11月2日

### 拍卖公告

受委托,我公司定于2018年11月17日上午9时,在中国拍卖行业协会网络拍卖平台https://paimai.caa123.org.cn/依现状面积对荷花路商业用地及房产等资产进行公开拍卖[商业用地证号:济济用(2002)字第081108030098号,证载使用权面积7093平方米。因荷花路绿化带占用,土地实际占用面积与证载面积不一致]。参考价1485.33万元,保证金300万元。

竞买人条件:竞买人应当具备完全民事行为能力,法律、行政法规和司法解释对买受人资格或者条件有特殊规定的,竞买人应当具备规定的资格或者条件。

有意竞买者将竞买保证金汇入指定账户,凭保证金凭证及有效证件到我公司办理竞买登记手续方可取得竞买资格。

展示时间:2018年11月5日至2018年11月12日

展示地点:标的所在地  
公司地址:济宁市来鹤小区金鱼坑街7号楼B-1  
联系电话:0537-2887599  
13805370566 15563750866  
济宁天和拍卖有限公司  
2018年11月2日

### 管理用房经营租赁权拍卖公告

受有关单位委托,我公司定于2018年11月9日17时起,在济宁公共资源交易网上竞价系统,采用网上竞价的方式对济宁市全民健身广场管理中心所属一套管理用房五年期经营租赁权进行公开拍卖,参考价为445000元/年。

有意竞买者(竞买人必须为法人),在济宁市公共资源交易网上注册报名,并携带相关证件到济宁市公共资源交易中心进行审核,交纳40万元竞买保证金,于2018年11月9日下午17时前,以电汇或网上银行方式汇入济宁市公共资源交易服务中心(网上报名系统自动生成账号)。

展示时间及地点:公告之日起至拍卖日前止,标的所在地。

报名时间:2018年11月2日至2018年11月8日  
咨询地址:济宁市蓼花南路王子酒店六楼南首  
咨询电话:0537-2981369 15154794001 15562366633  
详情请登陆济宁市公共资源交易网(www.jnggzyjy.gov.cn)

山东鸿运拍卖有限公司  
2018年11月2日

### 拍卖公告

我公司定于2018年11月9日上午10时,在中国拍卖行业协会网络拍卖平台,对鄄城市北宿镇西故社区办公楼一楼东头大厅10年期承包经营权进行公开拍卖,该标的位于北宿大道以南,北宿镇中心小学以东西故社区院内,房产用途仅限于从事教育行业。

另定于2018年11月9日下午14时30分在鄄城市郭里镇便民服务中心二楼会议室,对东郭北村所属的荒山土地承包经营权进行公开拍卖。

有意竞买以上标的者,请致电我公司,或者到指定地点、网站、微信公众号获取拍卖明细文件,并于拍卖日前持有效证明及相应的竞买保证金交款回单到指定地点办理竞拍手续,即日起在标的所在地展示拍卖标的。

联系电话:0537-2317258 13563730080  
公司地址:济宁市高新区蓼花南路王子酒店三楼  
山东金槌拍卖有限公司  
2018年11月2日

### 公告

济宁尼山文化创意有限公司丢失公章、财务章各一枚,公章编号:3708880001189,财务章编号:3708880001190,自公告之日起两枚章作废。

特此声明。

济宁尼山文化创意有限公司  
2018年11月2日

### 金牌专栏

- ★ 一次性交费五次者,赠送一次
- ★ 一次性交费十次者,赠送三次
- ★ 规格:5.7X4.5cm 单价:300元/次
- ★ 每次刊登不得超过两个单位

齐鲁晚报·今日运河  
订版电话:0537-2366539