



济南恒隆广场零售业态正在复苏，图为恒隆广场外景。 孙罗南 摄

济南的商业市场还将继续扩容。2021年二季度，东部片区的融创茂将入市；下半年，高新区、市中区、槐荫区皆有项目入市

建行各分行依托金融科技提升客户满意度

下一步，建行潍坊分行将持续依托金融科技，通过技术赋能，践行新金融行动，满足客户需求，解决客户痛点，做好客户服务的同时提高客户对建行的满意度。

建行济南自贸试验区分行与山东旅游职业学院的合作始于1993年。为进一步强化平台场景建设，全面加深银校合作关系，近日，济南自贸试验区分行成功为山东旅游职业学院上线了建融慧学校园“e码通”产品。

全校在职教职工和在校生均登录激活校园“e码通”产品并开通了电子钱包，学校指定校园“e码通”为学校食堂、超市、澡堂等多种支付场景的唯一支付渠道。该产品的上线标志着济南自贸试验区分行在山东旅游职业学院的金融生态圈建设取得阶段性成果。

下一步，该分行将深化打造山东旅游职业学院金融生态圈，提升对学校及师生C端客户的服务水平，为建行深耕高校金融生态圈创新、谋划综合化经营探索新方向。

建行潍坊分行成功实现聚合支付商户专线接入

4月23日，潍坊市人民医院病案打印机、青州华润燃气公司自助终端聚合支付应用成功上线，这两家商户均以专线方式接入建行，为全省系统首批实现聚合支付、支付交易回执、商户外联平台全部通过专线接入的商户。

在此之前，商户外联都是通过互联网接入建行，有部分商户提出公网存在安全性、稳定性不够等问题，为解决客户痛点，分行快速需求提报，快速实施，实现业务的快速开发快速上线，满足了客户的需求。

(鲁启轩)

租金指数稳步回升 多个新项目将入市

济南商业市场前景可期

◆导报记者 孙罗南 济南报道

4月27日，合富研究院发布了2021年第一季度济南商铺市场简报，对济南的商业市场进行了分析。根据合富研究院的数据监测，2021年一季度，济南市优质购物中心首层租金环比上涨9.3%，合富研究院济南商业租金指数87.2。

数据回升主要是因为租金优惠收窄

经济导报记者注意到，从合富研究院本次出炉的数据看，济南优质购物中心首层租金指数由2020年一、二季度低谷时期的47.8、53.2，逐步恢复增长至今年一季度的87.2，但与2019年四季度时的106.3相比依旧有差距。

“这个数据有个特殊情况就是，去年疫情之后，很多商场都在降租金，甚至是免租金。”合富辉煌(中国)山东公司副总经理许传明在

接受经济导报记者采访时分析说，“目前来看，数据的回升，主要还是因为租金的优惠收窄。”

许传明表示，事实上，“这个租金水平还是没有恢复到原来的正常水平，只是原来减免的幅度逐步在降低，逐步回归到常态，有的还是延续去年的情况，有的则是略微涨了。”

“去年一年，很多商铺受到的影响非常大。去年虽然三、四季度业务逐渐恢复正常，但全年租金承受能力还是比较差的。”许传明对经济导报记者说。

在刚刚过去的2020年，新冠疫情让商业地产颇受煎熬。比如，从近期交出的运营“成绩单”看，位于济南核心商圈泉城路的济南恒隆广场、济南世茂国际广场，去年收入均受到不同程度的影响。

“济南恒隆广场经历了艰难的一年，客流量和消费额均受疫情冲击，部分租户被迫结业，多家品牌亦决定延后新店开业。”恒隆集团在2020年年报中坦言。

数据显示，在整个2020年，受疫情影响，济南恒隆广场的收入减少8%至2.97亿元，零售额亦下跌18%。不过，恒隆方面提到，济南恒隆广场的零售额于2020年第四季度有复苏迹象，与前一年同期相比录得2%的升幅。

此外，经济导报记者还注意到，世茂集团4月29日发布的2020年年报也显示，济南世茂国际广场2020年租金收入1.52亿元，较2019年1.64亿元的租金收入有所下滑。

今年二季度融创茂将入市

展望2021年的市场情况，合富研究院的上述分析报告提到，2021年济南将顺应消费升级趋势，提升传统消费，培育新型消费，适当增加公共消费，吸引聚集高端消费，创建国际消费中心城市。其中包括，优化提升商圈商街品牌品质，大力发展首店经济、免税经济、夜间经济。

合富研究院的报告也显示，各购物中心积极维系商家的同时，不断调整租户品牌，吸引高人气商户入驻，以增加商场活力和竞争力。比如，济南恒隆广场计划于2021年展开大规模的资产优化计划，致力吸纳更强大的品牌组合，翻新工程预期将于2022年起分阶段完成。

经济导报记者注意到，对于济南恒隆广场，恒隆集团在年报中还强调，“纵使翻新工程进行期间可能对销售额构成轻微影响，但由于当地政府正部署刺激旅游和内地消费的措施，加上短期内海外旅游未见解封迹象，内地消费将持续向好，预计商场在2021年前景乐观。”

济南的商业市场还将继续扩容。根据合富研究院的报告，济南的商业将多点开花，2021年二季度，东部片区的融创茂项目将入市；下半年，高新区、市中区、槐荫区皆有项目入市，全年新增存量约43.8万平方米。

今年“五一”网红打卡地 洪楼首届大型百鸟万蝶展奇幻来袭!

不惊艳不登场，非极致不绽放，一座前所未有的奇趣秘境，一次惊艳济南的蝶鸟秀场，一场持续数日的狂欢盛宴，一个全民打卡的网红美拍圣地。电建·洛悦府泉城醉美实景园林展示区，5月1日，耀世而开，风雅揭幕。

游园拾趣 国匠雅园风华初现

以主城贵士为笺，引自然写意为序。央企电建巨匠和鸣，恢弘执笔于洪楼显赫中轴之上，约35000㎡中式水韵园林，溯源东方千年文脉，借鉴圆明园的集锦式布局，传承北方园林轴线规划，取意济南八景之色。

以一轴两环五境十景规划布局，全力打造城市花园里的世家府邸。

洪楼首届大型百鸟万蝶展

珍贵蓝孔雀

印度国鸟，传说中的印度天神坐骑，从异国他乡空运而来。不用去东南亚，不用跋涉千里去非洲，在洛悦府就能观赏到浓郁东南亚风情的开屏蓝孔雀。

万蝶共起舞

空前阵容，万余只来自全球各地你从未见过的珍稀蝴蝶，齐聚一园，呈现一场自然奇观。

会说话的奇珍异鸟

好看的外表千篇一律，有趣的鹦哥万里挑一。不仅仅是模仿，史上最会聊天的鹦哥在等你。

八哥、鹦哥、斑鸠、白旋凤鸚鵡、红眼鸚鵡、丝羽凤尾

鸽、元宝鸽、金鱼鸽、毛领鸽、白羽王鸽、面罩爱情鸟、蜡嘴鸟、珍珠鸟、金翅雀、十姐妹纹鸟、白珍珠、金丝雀、白文鸟、灰文鸟、中华文鸟等，近百种珍稀鸟类，和鸣共啼，呈现一场视觉的盛宴。

一场100000+蝴蝶的奇幻盛会，一生仅见一次的盛大阵容，万余蝴蝶犹如空中灵动的花朵，翩跹起舞，震撼你的视野。“五一”当天还有蝴蝶放飞，任蝴蝶在指尖翻飞，听百鸟欢唱，欣赏孔雀曼舞，探索蝴蝶秘境。活力篮球，享受竞技的乐趣；充气城堡，孩子的快乐王国。蝴蝶标本手作&昆虫钥匙扣定格美好瞬间，还有游戏机、双人摩托、欢乐娃娃机，激情与欢乐碰撞，畅玩一整个假期。观展的同时完成打卡任务还有奖励。活动期间，持VIP门票游园，打卡园内景点，集齐6枚印章，即可参与现场终极抽奖。

粉丝福利 “五一”购房节 5天5夜5重折扣

“五一”假期狂欢;

不是出游看人山人海，而是洛悦府钜惠狂欢;

“五一”购房节，放价欢乐惠; 5月1日—5月5日，5天5夜5重折扣; 更有4重超值礼惠，燃爆小长假; 时光淬炼，匠心

不负。电建·洛悦府实景园林展示区，静候品鉴。“五一”欢乐惠，嗨玩嗨购不停歇，地铁准现房，预计2021年11月交付，“五一”买，年底住，钜惠不容错过。

与其高速路上排长龙，景点里看人山人海，不如来洛悦府游园赏景与蝶鸟共舞。“五一”小长假，来电建·洛悦府就够了，寻趣、探宝、嗨玩、手作，每天都有数不尽的欢乐意趣。

二环东花园里·准现房 2#建面约110-115㎡明星三居 4#建面约130㎡可变3+1户型 尊享楼座 盛势热销 全城争藏 济建预许2019875号 (晓岳)



中国威海海洋艺术小镇 济南客户服务中心正式揭幕

4月28日上午，由山东土地发展集团有限公司、荣成好运角旅游度假区管委会、长春国信投资集团有限公司三强联手打造的中国威海海洋艺术小镇济南服务中心正式揭幕。项目位于北纬37°国际黄金湾区，总体规划范围10080亩，其中建设用地约3500亩，旨在凝聚海洋文化，开发艺术小镇，建设不夜海港，打造度假天堂。

深度参与乡村振兴，发挥联盟合力

当前，山东建设海洋强省与蓝色经济区，威海建设海洋强市，海洋文化旅游业成为海洋经济的重要组成部分。好运角旅游度假区建设国家级旅游度假区为虎头角区域开发带来机遇，中韩自贸区建设为虎头角建设立足山东省、面向京津冀、辐射东北亚的国际知名滨海旅游度假区创造了良好条件。顺应“乡村振兴”和“经略海洋”发展战略，山东土地发展集团、好运角旅游度假区、国信投资集团深度合作，中国威海海洋艺术小镇应运而生。

北纬37°黄金海岸，湾区颐养盛境

神奇的北纬37°黄金轴线，将海洋、陆地完美地结合，造就了这条纬线宜人的气候和独特的自然景观。希腊雅典、韩国首尔、美国旧金山、意大利西西里岛均在此纬度上，威海市地处山东半岛最东端，内无大江大河，外无客水入境，水资源主要来源于境内的大气降水。海水清澈干净，拥有一级海水洁净度，可以PK希腊爱琴海，且北海岸不受潮湿影响。威海拥有长达985.9公里的海滨线，在《中国国家地理》杂志主办的“中国最美地



方”评选中，获评中国大陆最美海岸。中国威海海洋艺术小镇以区域内海陆景观和自然生态为基底，将建设为难得一见湾区养生圣地。

3500亩海上桃源，全龄艺术生活小镇

中国威海海洋艺术小镇，规划形成“两核、两轴、两环、六园”的总体空间结构，以海洋艺术为引领，康美颐养、高端度假为支撑，协同“艺术创作、文艺体验、健康养生、主题度假、生态宜居”五大板块形成产业联动、产融结合的新文明海洋艺术高地。

“两核 两轴 两环 六园”依托海岸线打造滨海休闲旅游带，包括滨海公寓、海上游客中心、湿地公园、游艇码头等；凝聚海洋文化，开发艺术产业链，建设不夜海港，打造度假天堂。

两核：东西两侧两个区域门户核心，作为片区的主要展示空间，形成整个片区形象标识，具有极强的空间集聚能力。

两轴：分别为东西向旅游发展轴和南北向旅游服务轴。沿两轴发展康美颐养组团、会展文创组团、休闲度假组团、公共服务组团四大组团。

两环：分别为内部精致生活方式服务环，主要满足居民日常生活需求；外部慢行体育休闲环，主要满足旅居休闲度假需求。

六园：利用片区内生态资源打造森林运动公园、雕塑公园、湿地公园、滨海公园、艺术田园、纹石公园。

对于厌倦了大城市嘈杂、繁忙、拥堵生活的人而言，在小镇，将会获得一种惬意、安宁、美好的桃源生活，院外山海如画，院内浓情和睦，重拾生活的美好与温暖。目前，中国威海海洋艺术小镇首期组团，风格潮鸣和海韵东方都已开启销售，位于济南经四路万达广场华景苑1号楼的客户服务中心现已正式开放，恭迎品鉴。

(荣)房预售证第20200424号

(晓岳)