楼市小阳春

信德房产总经理刘宾:
有信心逆市破局

2011年,国家调控政策频频出台,泰安调控效果明显,住宅供求量双双下滑,土地流拍、底价成交频繁出现,房地产市场进入深度观望和调控期。十一届人大五次会议上,温总理提出:“坚定不移地搞好房地产市场调控。第一,进一步扩大保障性住房建设规模;第二,进一步落实和完善房地产市场调控政策,坚决遏制部分城市房价过快上涨势头;第三,建立健全考核问责机制。所以,我感觉2012年房产调控难言放松,泰城房产形势不容乐观。

在这种淡市下,房企只有顺势而为、修练好内功才能生存。对于泰山御园项目来说,必须严把质量关、保证建筑质量和产品品质;搞好项目示范区建设,让客户真真切切地体验到项目的豪宅品质和未来尊贵生活场景;开源节流,走精准营销之路,深入客户渠道,直接锁定客户。

泰山御园项目占据泰山脚下绝版稀缺地段,打造的是泰城最好的豪宅产品,我们有信心在2012年逆市中取得好的销售业绩。并且,泰山御园项目不会采用以价换量的策略。信德地产以665万/亩的地王价拍得该地块,刷新泰城土地交易价格记录,至今仍是泰城单价地王,楼面地价将近9000元/平方米。项目采用的是框架结构并配有中央空调、集中地暖、直饮水系统、垃圾处理系统等16大配套,而且泰山御园是外立面全部采用高档干挂石材的豪宅项目,成本大约每平米800元,这么算下来项目的建筑成本得达到3000元/平米;百分之十几的契税、营业税、增值税等税费也差不多有3000元/平米;再加上营销费用、财务费用和其它不可预见的支出,项目的开发成本高达15000元/平米。

我们意在改善泰城人民的居住品质、打造信德地产品牌,而非获取高额利润,现在的价格基本上是成本价销售,已经没有降价的空间。而且泰山御园是泰城中心的豪宅项目,是泰山脚下最后一块可供住宅建设的地块,国家对别墅豪宅土地供应的限制改变了豪宅市场的供求结构,更体现了项目的稀缺性。

在未来两年信德地产将继续精益求精,提高自身的经营管理理念和开发水平,坚持“立信为德“的核心价值观,坚持“信行千里、德誉万家”的经营理念,抓好建筑品质、做好项目,为改善泰安市的城市环境、提高泰城人民的居住品质贡献自己的一份责任。相信在未来两年,信德地产将会进一步发展壮大,成为泰城最具市场信誉和影响力的一流开发企业。 **本报记者 梁敏**

安居房产:
2012年房地产的品质年

2011年楼市经过了前所未有的寒冬,尤其是一二线城市相继打压房价,引发市场难以遏制的下行走势。2012年开始到现在,虽然调控政策依然严峻,但各个楼盘的来访量都相对提高了很多,目前泰城购房人群中,首次置业和首次改善的需求,还是存在一个很大的市场,特别是小户型产品类别,并且每次调控也是消费者能够挑到好产品的时间。可以说,2012年是泰城房地产的一个品质年,众多开发商将会更加注重楼盘的品质建设。

房地产调控目标之一是促使房价合理回归不动摇,但对于何时实现合理回归各方说法不一。对于楼盘来说,以价换量只是暂时性的办法。价格体现的是一个产品自身的价值。安居房产的产品一直都以品质见长,安居房产在定价时是经过反复核算成本后制定的价格,价格浮动也一直保持在一个平稳的范围内,房产的增值性和保值性相对其他楼盘的产品来说还是较高的。

对于安居房产来说,今年是开拓创新的一年,安居·上上城项目二期8#、9#楼推出精装房,安居·幸福里项目工程进展顺利,主体已建至地上10层。同时,位于温泉路与南湖大街交汇处的新项目——金域缇香项目,也列入施工计划中,户型设计以中小户型为主。预计2012年安居房产总开发面积将达到16万平方米。到年底,将陆续有近10万平方米住宅竣工交付。

在安居房产看来,项目是房产企业的生命,一个房产企业要长远发展就必须不断取得新项目。这一方面可以保证企业资金链的稳健,另一方面则保证了工程的进度和住宅品质,是对消费者消费权益的保障。开拓和创新是一个企业成长与发展的要素。安居房产将以更高的品质进一步推出新的升级产品,作为本土房地产品牌企业,安居房产始终坚持“品质创造乐居生活”的开发理念,秉承“诚信、品质”的核心价值观;做品质楼盘、做品牌开发商、做消费者最满意的产品。

信德·彩世界:看我家72变
“家装风格大征集”火热开启

亲,快来晒晒你心仪的装修风格图片吧!只要将图片发送到彩世界项目邮箱xindecaishijie@163.com,或直接将图片送至彩世界营销中心(泰山大街光彩大市场主入口东侧),经过大众评选后,优胜者即可获得精美大礼及多重购房优惠,机会不容错过,赶快行动吧!

信德·彩世界,位于岱岳区政府对面,5分钟即享西高铁便捷,占据未来财富商圈核心地段。45—125平米9种超值户型,层高3.3米,16层现代简约小高层,功能设计以客户需求为导向,宜居,宜商,宜投资。

项目封顶在即,感恩回馈新老客户,在现有低总价的优势基础上,彩世界重磅推出“给力团购季”与“每周特价房”双重钜惠,助您轻松跨越置业门槛!

备注:发送邮件时,文件名请用“姓名+手机号码”的格式,手机号码涉及通知领奖,请务必填写真实号码。您的资料仅为活动所需,我们承诺绝不外泄! **(李丽)**

居然之家 Easyhome
居然之家携手农业银行联合巨献
中国农业银行 AGRICULTURAL BANK OF CHINA
装房子 买家具 我只来居然之家
国资委直属央企控股·先行赔付首倡者

惠动3.15 满意在居然
3月10日-18日

★ 满1000直降100 购家具、建材交全款满1000直降100元现金
★ 开春装修总动员 成交后再享9.5折
购物交全款,可在成交价基础上再打95折。
★ 旧家具处置不再是难题 居然之家“以旧换新”
活动期间,消费者在泰安店购买家具时,交全款可以申请将旧家具交给居然之家回收,居然之家按消费者购买新家具实交款金额的5%给予补贴。
★ 5重礼品大派送 幸运抽出来
购物累计交全款满4000元即可在一楼大厅参与抽奖活动,满4000元抽一次,8000元抽两次,以此类推。抽中顾客可凭手中兑奖券(例如:3重礼)到相应奖区(3重礼奖区)认领奖品,奖品100%送出(奖品仅限当日领取)。
★ 小区业主大惠顾 来店有礼
活动当天凡到店顾客只要凭DM单页登记小区名称及手机号码即可免费获得居然之家提供的精美纪念品一份(每人限领一份),数量有限,送完为止。
★ 万款名品特供9天 见证诚信3.15
★ 农行刷卡有礼
持金穗卡当日累计刷卡消费满5000元,送精美冲茶器一套,数量有限,先到先得,送完为止。
★ 农行分期礼上礼
活动期间,持金穗贷记卡在农行分期POS上分期消费,在农行“刷卡有礼”的基础上再送礼,当日分期累计满5000元送50元加油卡;当日分期累计满10000元,送100元加油卡,数量有限,先到先得,送完为止。

居然之家形象代言人:陈宝国
个别品牌个别商品不参加活动
全国家居连锁购物中心:北京、济南、太原、沈阳、哈尔滨、西安、呼和浩特、天津、郑州、武汉、长沙、合肥、重庆、昆明、成都、贵阳、海口、唐山、阳泉、鄂尔多斯、洛阳、十堰……
先行赔付 先行赔付 绿色环保 30 一个月无理由退换货 送货安装零延迟 统一退换货 同一品牌同一价
新浪微博 weibo.com 居然之家泰安店 搜索
地址:龙潭路207号 电话:6377999