2012买房的N个理由

2012年，房地产调控持续深入，开发企业延续去年的以价换量策略，今年以来仍然推出各种优惠措施吸引购房者，市场正向着较平稳的态势发展。一季度掀起的一波购房小高潮，显示出憋闷已久的刚需购房者对于目前的价格已经能够接受。在多种因素的主导下，今年购房不失为合适的选择时机。

交易议价空间加大

从去年8月份开始，济南房价首次在统计数据上出现下跌，当年中国指数研究院发布的《2011年7月中国房地产系统百城价格指数》数据显示，7月份中国100个城市住宅价格较6月上升0.21%，涨幅是过去11个月以来的最低值。济南环比0.43%的跌幅，列环比下跌33城市中第18位。自此掀起的一番名目繁多的打折促销热潮延续至今，在各楼盘争相降价求存的激烈竞争下，购房者作为“渔翁”，在挑选商品房时有了更大的议价空间。

目前，以往预期在8000元的房子如今都已经是6字打头，特别是在后期供应量比较大的西部和北部，在存量房急于销售回款的压力下，为抢夺有限的客户资源，各楼盘对于价格不再那么坚持，在能够容忍的范围内，通过各种优惠手段争取到访客户。一楼盘销售人表示，目前的价格已经达到了一个稳定的限度，在价格的刺激下，客户量增多，楼盘价格也不会一直降下去，反而存在价格上升的可能。

房租上涨，租不如买

从城市房产网4月18日公布的50个小区租金涨幅排行上看出，租金涨幅环比3月份上涨幅度在9%-31%。

在历山路北段某小区居住的小张告诉记者：她和男友一起租的一室一厅年前房租900元/月，过完年2月初再交房租时就要涨到1100元/月，“现在租房还没买房划算，每个月交的房租已基本够个小房的月供了”，小张说，“和男友已经商量好，上半年准备在济南东部买个小户型公寓，反正每个月房租也一千多了，不如拿这个钱去还月供。”

据了解，目前在通胀压力以及“双限”调控下，租房者日益增多，这就导致了房租的逐步上涨，一些较偏远地区的楼盘随着社区的成熟，租金也在提高。持“租不如买”，求心理安稳的“80后”寻找合适楼盘购买的购房者增多。

无房裸婚仍不是主流

搜房网的调查发现，八成的网友在2012年有明确的购房意向。经过长时间的调控，无论是开发商还是购房者，心态都趋于平静，政策趋稳，供应增加，压抑的需求在逐步释放。对很多人来说，房子不一定是爱情的必需品，却是婚姻必谈的一件用品。有网站发起的2012婚房观大调查，结果显示，虽然有五成受访网友认为房子不能代替真爱，但仅有两成网友完全接受无房裸婚。

今年是中国传统龙年，在此间结婚的人数只会有增无减，而对于婚房的需求仍然是市场最大主力。目前各开发企业均采取高周转策略，去年万科，恒大带头掀起的加速推盘策略让各楼盘纷纷效法。2012年，楼盘主攻方向继续向“刚需”群体回归，针对年轻人待婚、结婚群体的紧凑户型、低总价的婚房产品仍将占据相当的分量。

抱着观望到底，不到最低价位不出手的王大姐告诉记者，为了给儿子买到一套称心如意的婚房，她前前后后跑了七八家楼盘，现在已经看好了3家，现在就等着看有没有更大的优惠或降价迹象，到时一旦哪家的房子降到了她的心理价位，才会出手。王大姐说，说实话她也不会等太久，现在看来价格已经趋于平稳，为了孩子的婚事她也不会对房价“痴”到贪得无厌的程度。

楼盘教育资源增多

在城市扩大，楼盘增多竞争加大的情况下，对教育资源的需要使得各楼盘对业主子女的入学问题真正重视起来。如鲁能领秀城、万象新天、尚品清河、阳光100等楼盘在以幼儿园或小学做卖点的同时，也确实让业主感受到了入住后孩子教育的便利。

目前在阳光100居住，欲在济南东部再购买一套改善型住房的朱先生说，以前买房子犹豫不决，是因为楼盘打的学区房卖点多是“傍大款”的做法，业主不能真正拥有该区域的教育资源，他现在居住的90多平的房子也是在社区拥有自己的教育配套前买的，好在之后孩子实现了在社区内就读。朱先生说，如今越来越多的新楼盘纷纷引进名校进入，他在寻找改善型住宅时不用过多的考虑孩子的教育问题，可以在自己喜欢的区域购房。

专家分析，对于教育资源的重视，使得不少迫切改善型需求购房者首先考虑的因素就是孩子教育问题，如今各楼盘教育资源的增多，加上价格趋稳，合适户型的日益减少，刚需改善者出手买房的也在增多。

（楼市记者 田园）

2012年一季度多种因素促导一波购房小高潮

银丰·唐郡 千亩大盘巨制新城中心

唐冶新区，系济南城市新城核心，与东部产业发展轴紧密交汇，腹地内原生山水资源丰富，城市规划以此作为新城中心，按领先人居标准配建城市文体、娱乐、休闲、商业、教育、医疗等完善生活配套，重点建设历山体育公园和奥特莱斯项目，即将展现为一个现代化的宜居新城区。

银丰地产作为与城市运营同行，具有高度社会责任感的地产企业，十年间励精图治，秉持“诚信卓越、精品永恒”之理念，巨献银丰山庄、银丰花园、银丰大厦等精品项目，一直以“品质地产”为旗帜，以“品质”建树人居舒适度新标，荣获广厦奖、2A级住宅等殊荣，为齐鲁大地呈奉高端精品地产。2012年，银丰地产载誉前行，再创辉煌！以千亩大盘雄踞唐冶，以超前人居同步城市运营，银丰·唐郡——盛世而出！

CLD盛世繁荣，中央墅质生活璀璨开启

世界上有一些城市规模并不很大，但因最适合于人类居住而国际闻名，比如“花园城市国家”新加坡，以及温哥华、日内瓦、巴塞罗那等，凭借优良的人居环境和有利于城市发展的各种文明要素，最终使城市得以快速发展、舒居指数提升，物业价值攀升!“银丰·唐郡”同步全球化人居前沿理念，具备“全球观”和“生态观”的视野，以对社会的人文关怀，构筑坚实的城市人文精神，同步“山水宜居新城”计划，引领国际化新生活方式，建立CLD（中央生活区）。银丰·唐郡拥城市绝佳生态资源，以代言高端生活体的形象，构筑中央别墅区，形成中央级人居新模式。

稀有原生山水，优势资源领献宜居

银丰·唐郡居于天人合一、拥山揽水之地!刘公河与土河自南向北穿越，凤凰山与围子山林海环绕，近3万平米水脉环绕6000亩山体，自然之本真，绽放栖居光华。“银丰地产”斥巨资参与城市绿地计划，再造围子山森林公园盛景，10平方公里高尔夫主题森林公园，成为尊崇独享的私家园林。

品质大盘，盛世气象、世界官邸

百万平米山水生态样板住区，首期80万平米，总体规划8个地块，打造具有多元化、复合型国际生态住区，囊括庄园级半山别墅、多层台地洋房、平层官邸和观湖小高层、高层等多种物业类型，容纳多重主流置业需求，将成为一座可以传世的世界观宅邸!

经十之东，畅享城市级交通路网

紧邻城市主干道经十路、世纪大道及绕城高速，瞬间通达全城，距离济南机场20分钟，距离济南新东站10分钟，距离泉城广场30分钟，在繁华的霓虹灯与安静的生态环境之间轻松切换，真正做到“离尘不离城”。

顶级盛景，传世宅邸历久弥珍

采用法式原肌新古典主义建筑风格，整体恢宏与庄重，立面美学历久弥新。住区以13.96%建筑密度和拥有110米中心景观间距及60米大楼间距的完美生活尺度为耀。景观设计中采用生活完全融入自然的理念，以景观通廊作为主轴，并独创三层台地景观，皇家庭院组团环绕5000米中心湖和万平米中央花园。作为低碳实践住区，采用地下车库自然采光系统，打造节能新景。

成熟低碳科技，塑造全城首家低碳生态住区

银丰地产臻选几十项成熟低碳科技，以节能减排保护环境、降低业主生活成本，为业主提供高舒适生活环境为本，践行低碳居住理念。外墙保温系统、中空LOW-E玻璃；集中24小时热水供应；雨水收集与水循环利用系统；水喷雾降温、节能灌溉；太阳能光纤照明系统；风光能互补路灯；全效中央新风系统；创建超前的健康环境、人文环境，领先物业价值的持续发展性，成为唐冶新城人居升级引擎。

一流素质生活 璀璨大都会

银丰·唐郡引入国际化品质人居新模式，拥有罕见的3000平米五星级会所、近3000平米社区医院、1400余平米社区卫生站、10万平方米自建的居住区级商业与滨河风情商业街等配套设施，让居者私享大都市级品质生活。

顶尖物业 24小时及360°白金服务

银丰物业，借鉴白金管家服务体系，定制五大服务中心，将智能化物管系统与人性化服务并重，24小时、实现360°呵护业主的尊贵生活。50—100平米私属会所开创生活新空间、社区巴士、电瓶车接送服务、跳蚤市场、家庭露天烧烤区让居住品质再升华。

作为一个品质地产的传奇巨献——银丰·唐郡，雄踞千年龙脉地缘之上，以原生山水缔造生态住区，开启中央级墅质生活，乐享新未来!

对话唐郡:(0531)82988888
项目网址:
www.yinfengtangjun.com