

实力公司开发 工程进展顺利

## 唐人中心给你一个美好的未来

2013年3月18日,唐人中心的开工仪式像一缕春风,吹醒了沉寂于寒冬的德州楼市,也给德州市民带来了新的希望。唐人中心开工以后,得到了广大市民的关注与青睐。时过两个多月,唐人中心有什么样的进展?带着疑问,记者来到位于三八中路与东方红中路核心地带的唐人中心。

### 保质保量

#### 工程如期推进

走进施工现场,三十多辆运土卡车进进出出,“记得前阵子这里还未拆迁完毕,现在桩都打好了,每天上班经过这里,都会看到新的进展。”市民侯先生告诉记者。“我们是整个地块一起施工,不分期共同进行,最多的时候有三十多辆车同时工作,现在挖槽、打桩已经基本结束。”张工程师介绍说。据了解,立天唐人公司的工人们在保质保量的前提下加班加点,为的就是把工期提前,让市民每一天都看到不一样的唐人中心。

在销售中心的沙盘处,市民王女士指着一期住宅告诉记者,“这里就是我以后的家,有时间我都会过来看看新的进展,在这短短的两个月,唐人中心每天都有新的变化,我想工期之所以进展这么快和公司实力雄厚分

不开的,选择品牌公司建造的房子就是放心。”

### 微城价值

#### 三分钟生活圈

作为德州首个也是单次开发规模最大的商业综合体,唐人中心由旗舰购物中心、诚心豪宅、钻石金街、时尚SOHO、地标LOFT优势产品组合而成,史无前例的在一个大型综合体内,承载起商业、居住、购物、休闲、娱乐等多重价值。

“需要什么都可以在这里买到,过节的时候再也不用东奔西走的置办年货了。”住在附近小区的王女士高兴的说。

置业顾问介绍说,现在人们生活节奏加快,工作繁忙,唐人中心让德州市民实现三分钟生活圈,让生活半径尽量缩小,购物、休闲、工作一站式完成。唐人中心是将繁华搬到了业主的楼下,任何前沿、时尚、激



唐人中心效果图。

情、梦想,都可以在业主的举手投足间即刻享受,整个唐人中心几乎是私人尊享的梦工厂。这种生活,必然是独一无二的,这也是唐人中心的城市生活新价值所在。

### 配套完善

#### 便民利民亲民

众所周知,德州唐人中心

项目所在地段,早已是德州的中央位置。该区域内已经形成了完善的生活配套,项目的核心位置便是生活配套的中央枢纽。唐人中心周边集学校、医院、商场等设施,九中、实验高中、二中等名校更是环绕在唐人中心周边,解决孩子上学难的问题,“现在孩子到了上学的年龄了,学区房更是一房难求,这里不仅位置好,而且周边这么多优秀名校,这里的

住宅肯定不能错过了。”在销售中心沙盘处挑选户型的肖女士说。

走出项目工地,记者不禁感叹,唐人中心建成后这片黄金区域将焕发新的现代都市机能。并且,该项目还衔接了德城区与经济技术开发区两个具有较大发展潜力的片区,汇聚起双倍价值,缔造德州不可复制的神话。

(楼市记者 贺莹莹)

## 婚房有望撑起楼市半壁江山

由本报举办的农历三月三相亲大会,为众多单身青年提供交友平台的同时,也让德州楼市沾了不少“喜气”,婚房客作为特殊的刚需群体,展示出了强大的影响力,也增强了不少开发商的信心。五月的气温宜人,是结婚旺季,一对对情侣修成正果,为自己的爱情找一个安定居所,婚房也就成为青年男女置业重要一环。

### 开发商力推紧凑户型

在目前政策导向,市场刚需,开发商“现金为王”的局面下,婚房已成为各方面争夺的焦点。记者调查发现,凭借2013年春季婚房置业者掀起的热潮,德州不少房地产项目将主攻方向向“婚房刚需”群体靠拢,针对年轻人待婚、结婚群体推出紧凑户型、低总价的婚房产品占据相当的分量。

记者近日从德州多家售楼处了解到,目前撑起德州楼市的主力军为刚性需求置业者。蔚来城销售经理分析到,今年的德州楼市主要以刚需为主,这其中又以结婚、孩子上学、改善型住房三项需求为主。由于这部分人群购买能力有限,大多会选择90-120平米的两房、三房面积,面积小、总价低的中小型因此走俏。



蔚来城三期精装公寓以小户型为主,共18层,每套三十万元起,70年产权,是德州首例平层、LOFT酒店式公寓。“前两年就看到电视剧里有这种LOFT公寓,一层变两层,既超值又时尚,如今我们这里也有这种公寓了,特别适合我们准备结婚的年轻人。”在蔚来城售楼处看房的肖女士说。

### 婚房成为刚需人群主力

根据中国传统的说法,五月是传统的婚嫁最佳时期,记者调查发现,在目前楼市限购的大环境下,刚需购买力已经成为各方努力争夺的对象,德州不少开发商都对婚房市场给予较多的关注。

南苑花城的置业顾问介绍说,自三月份以来,来看房的情侣明显多了起来,有时每天能接待十多对,后来他也去一些主打中小户型的楼盘踩盘,发现这种情况不仅在他们项目有,很多其他项

目也有这种情况。据业内人士分析,德州作为发展潜力巨大的三线城市,受限购政策影响不是很大,被压抑了一年的刚需一族婚房置业正迎来最佳时机。

### 购房量力而行不必苛求

嘉城东那项目置业顾问分析,置业者在购房时,地段、配套和价格是婚房重要参考指标。户型则是不少具有改善型需求购房者考虑的重要因素。

对于婚房选择,业内人士建议,首先户型要经济适用,房子总价不宜过高,这样负担也不会太重,有一定的积累后可以考虑二次置业。如果计划马上生孩子,学校配套也是不容忽视的,可以选择老城区一些相对成熟的楼盘。

对于婚房选择,业内人士建议,首先户型要经济适用,房子总价不宜过高,这样负担也不会太重,有一定的积累后可以考虑二次置业。如果计划马上生孩子,学校配套也是不容忽视的,可以选择老城区一些相对成熟的楼盘。

## 夏季购房注意啥?

5月5日立夏了,这也意味着之后温度一天比一天升高,夏季闷热难当、多雷雨,如何在这样特殊的季节合理利用天气条件,正确挑选令人满意的合适房屋,是夏季购房者所应当考虑的。

### 隔热设施需关注

夏天选房,首先就要看房屋的隔热设施如何,是否设备完善。夏季天气炎热,隔热问题至关重要而又容易显现。根据国家规定,新房都必须安装保温层,不仅是在楼体四周,顶层也要设置。选择顶层住宅的,更要关注顶层保温层是否完善。不过,虽然现今大多数的住宅都设了隔热层,但不同的房屋朝向、屋子朝阳面的窗户大小和数量,都可能影响到隔热效果,因而要购房者理应当仔细挑选。隔热问题一旦处理不好,会很明显地影响生活舒适度,即使室内增设空调,平时的电费也会高不少。

### 通风情况实地看

在炎热的夏季,良好的通风也同样非常重要,就好像冬季应看良好的日照,可以说,夏天是检验通风性的最好时机。而一些经验比较丰富的购房者就专挑夏天实验通风效果,实地来考察通风问题。原因是房屋的通风与楼盘的整体规划,具体的户型设计都有密切的关系,单单看销售中心的

模型而不去实地观察,有时候很难看出可能存在的问题。

在实地看的时候,一是要先看看楼间距、楼体分布,这样首先就能看出是否易于引进主导风,以及是否能保证风路畅通;二是要看户型,看户型是否是敞开型的,周围有没有什么遮挡物,会不会挡风等等。

### 防潮问题应检验

由于夏季阴雨、雷雨天气相对较多,购房者可以预先关注室内防潮问题。对于防潮做得好不好,夏天是最好的检验季节。一是夏天雨水多,二是低楼层与排水管道挨得很近,夏天用水多,本来就会引起潮湿问题。如果这时没发现潮湿现象,那就说明这个房子的防潮做得比较到位了。一些家中有老人和孩子的家庭,往往偏向于购置低楼层的住宅,而低层接近地面,周边管道井较多,墙皮与地板防潮问题就更为重要了。

### 防水排水选放心

雨天同样会带来屋顶防水和房屋、小区的排水问题。我们常常看到很多业主对漏水、渗水、积水等问题的投诉,这些问题往往最让人头疼。在夏季提前对这些有所关注和了解,才是未雨绸缪的上上之选。

(贺莹莹 整理)