

300平方米以内别墅市场潜力大

泰城别墅项目走进“小”时代

120平米也能做别墅?上周,蓝岸3.3街院的广告席卷全城。惊讶之余,人们产生了更多的疑惑,以至于售楼处连续接到100多个咨询电话,忙得不亦乐乎。我们忽然发现,300平方米以内的别墅,存在巨大的市场前景,毕竟,很多人心中都有一个别墅梦。

本报记者 梁敏

别墅趋向小面积低总价 泰城联排别墅前景广阔

这几年的泰城楼市,掀起了一个别墅开发热潮,从5年前的东尊·优山美地、龙湾别墅、奥林匹克花园的别墅,到最近2年开发在售的国山墅、蓝岸别墅、恒地·乐活小镇,再到近期即将开盘销售的帝苑·香格里拉、润英美庐、东苑香墅、阳光城等。高端市场已经开始形成热度。

这些别墅中,有近千平米的大户型的顶级豪宅,也有一二百平方米的小别墅。前不久,本报邀请了泰城多家二手房中介公司的总经理座谈,其中就提到了这种高端物业的市场前景,其中一位总经理提到,今年上半年,东尊·优山美地有一套别墅转让,成交价是1300万。另一位经理也提供了一个交易信息,有一套二手别墅以800万元的价格成功转让。当这些经理说到富人直接刷卡全款买房时,我们不禁产生了重新认知高端人群购买力的想法。

在泰城这样一个三线小城,一套别墅卖出千万高价,如果说这是偶然现象,那么下面这组成交数据,则证明了人们对别墅这

种业态的渴求和他们的购买能力。还是蓝岸别墅,一期70余套,其中60多套已售,现在正推出二期66套别墅。这里的别墅面积大多在170—260平方米之间。恒地·乐活小镇有70余套别墅,均价12000元,总价基本在250—300万左右,目前也销售了大半。其他的像东尊·优山美地、奥林匹克花园的别墅,早已全部售罄。

城中心洋房一套四百万 城郊小别墅200万拿下

有一位企业老板接受采访时说,对泰城相当一批富人而言,一两百万已经不是什么大数目。

他举了一个很简单的例子,泰城这几年开发的高价楼盘不少,宝龙广场、泰安二中周边有许多事业单位新建的宿舍小区,房价都已超过了1万元。再看城区的高档楼盘,泰山御园每平方米售价早已超过2万元,随便一套房子总价都在三四百万,目前几乎已经售罄。国山墅刚进驻泰城的时候,很多人也觉得价格高不好卖,每平方米近1.5万的售价,现在150平方米以下的房子几乎都已经卖完,超过200平米的大平层都卖出了不少。“能在这些小区买得起房子的人,就是这些小别墅的



蓝岸别墅实景拍摄。

客户群体。”

别墅与城区这些高价房相比,最大的卖点是阳光露台,专享花园以及天台领地等,打破建筑物束缚的一种生活方式,这些人们梦想住进别墅的渴望因素,一在这类小别墅中实现。当很多人积累了足够的财富,必然不再满足于普通住宅现状,而市场上的一两百万的小别墅,恰恰满足了人们的这种渴求。

再看看距离,周边离城区最远的别墅,由于车流量少,道路通畅,开车也只需要半小时就可以抵达最繁华的路段。这样的距离,对许多已经脱产或工作轻松的成功人士而言,没有任何障碍和抵触。

购买小别墅成省会趋势 泰城山美景放大吸引力

买小面积,低总价的别墅,享受整个别墅区顶级居住环境,这在济南已经引起了房地产行业极大的关注。2012年10月,本报组织泰安品牌地产考察团赴济南考察楼市前沿动态,曾了解到这样一个情况,以别墅为主的中海国际社区,其中有3000平方米的,也有800平方米,但更多的却是200多平方米的小型联排别墅。该项目的销售占据了整个济南别墅市场的70%。其中该项目1000套别墅中,300平方米左右的小别墅有900套。单价一般1万多一点,总价最高450

万,最低360万。开发商认为,济南迎来了一个“小别墅”时代。

随着泰安众多新建别墅项目日渐成熟,人们选择余地扩大的同时,也将掀起一个别墅购置热潮。目前蓝岸别墅除了推出二期66套别墅外,还将推出新品蓝岸3.3街院,120平方米的超小别墅。东苑香墅目前已经定价,均价1.2万/平方米。润英美庐、帝苑·香格里拉也有望在近期发售。沿着东岳大街再往西,还有一个海尔·国墅项目。这些依托泰山自然景观打造的豪宅别墅,又别具泰山特色,不但会吸引泰安本地富豪购买,对周边城市甚至天津等地的购房者,也有很大的吸引力。



Town Plaza
蓝光溢彩城市广场
泰安光彩大市场·首席中心商务区

自住投资两相宜

多功能小户型

55m² 精致两房·宜居宜商

雄踞泰安高铁站 光彩首席中心商务区

A 宜居



B 宜商



本宣传内容仅供参考,所有涉及图文资料、规划设计、户型尺寸、建筑面积等均以政府部门最终批准的法律文件和双方签订的商品房买卖合同为准。



0538-8566666 / 8568888

项目地址: 灵山大街西段泰安光彩大市场
展厅地址: 泰山大街西段泰安光彩大市场泰山区三栋4楼