

城区16个楼盘火拼“金九银十”

火爆认筹或将掀起购房热潮

本报记者 张超

随着“金九银十”的到来,聊城楼市连续数月的颓势或将一扫而光。据记者调查,城区将有16处新房源集中放量,为了吸引市民,认筹活动争相开展,火爆的认筹现场或将再次点燃市民的购房热情。

认筹抵现,新盘备受市民瞩目

近日,聊城经济技术开发区大转盘附一新楼盘开始认筹,火爆的现场竟使销售人员有些措手不及。

尽管认筹活动开始时间在上午9点,但早上7点左右,户外的等候区内已座无虚席。“认筹交三万抵五万,房子户型也不错。”市民刘女士说,为了能如愿拿到号,她一早就前来排队,地处转盘附近的盘址也成了不少市民眼中的

好位置。

等待,领号,交现登记等环节有序进行。据工作人员透露,仅首日就认筹230余组,除了认筹抵现,各种增值优惠服务也随之展开,吸引了大批市民的眼球。

“作为今秋首度面世的新盘,我们的排队等候区是临时搭建的,说实话火爆的认筹现场让我们都有些措手不及,有的市民凌晨就来此等候。”据工作人员介绍,自认筹首日起,

每天前来认筹和预约咨询的市民络绎不绝。尽管具体开盘时间和价格仍未确定,但确实让沉寂数月的聊城楼市“火”了一把。

“交5000抵15000,交4万每平方米优惠100元,交6万每平方米优惠150元,交两万抵四万……”在即将问世的新盘中,为了吸引市民眼球,囤积人气,大多推出形色不一的优惠让利活动,诱人的折扣也成为不少市民关注的焦点。

“四区”格局形成,新入市房源各具特色

随着凤凰湖生态旅游度假区的正式挂牌,城区已形成“四区”竞相较量的新态势,各区发展方向的不尽相同,也让各地块的房源各具特色。

坐拥城内黄金地块的东昌府区凭借优势的学区和环湖片区相继推出多个全新楼盘,依旧成为不少意向购房者的优选之地,“老区”的传统优势尽显。

而“东扩、南展、北延”的发展方向,也让开发区、高新区的房源备受瞩目,新盘价格一路水涨船高,

吸引了不少意向购房者的青睐。国家级经济技术开发区,高新技术开发区的相继设立,全新的区域定位和发展模式,使得高档住宅、星级酒店、购物商场、风情商街相继落户东部和南部片区,都预示东南部片区将成为全市未来的发展新高地和投资置业的黄金地段,成功吸引大量意向职业者。

凭借此优势,东南片区楼市成为不少市民的争相选购之地,毗邻大型商场,徒骇河风景区的新盘

单价大有抗衡城内老牌地产的趋势。

不少地产商更是把握商机,提前抢得片区优势地段,从刚需房源至改善性房源应有尽有,集中放量九、十月份。记者调查发现,新入市房源两成以上位置紧邻徒骇河风景区,从高校环绕的学区房到毗邻莲湖景观区的生态社区,新盘问世的区位优势更加显著,加之认筹的优惠让利,成功聚拢人气,为即将到来的“金九银十”积累大批“准业主”。

新盘集中入市,刚需房源备受青睐

新盘的相继入市,使得原本低迷的聊城楼市提前进入预热期,从开发商加推的多种户型显示,小户型更受市民青睐,市民购房更趋理性。

在刚刚结束的房展会上,领衡水城楼市的知名地产商悉数到场。“关注度比较高的基本上维持在68—100平左右,小户型的房子还是更受关注。”某房产置业顾问说,房展会上单品楼盘三十余套的销售情形也着实让百平以下的小户型“火”了一把。

“买小户型更合适,一来经济适用,二来价位上更容易接受。”活动现场,市民小张前来咨询房产信息,经过一上午的辗转,84平方米的两居室成为首选。业内人士透露,现在购房潮中很大一部分是“新婚一族”,小户型更加吸引购房者。此外,品牌、区位、升值潜力和子女上学都成为考量标准。

随着恒大等国内知名地产商入驻聊城,楼市的“品牌”战或将逐渐升温,在本次房展会上,像实力

雄厚、品牌认知度较高的地产备受关注,凭借优势资源,选址更为考究,独特的户型设计和社区布局理念赚足了市民眼球,每天数十组的接待量,让职业顾问们看到热销的前景。

从即将入市的多处新盘来看,不乏坐拥学区和环湖片区的“黄金”地段,其中临近学区和景观区域的楼盘备受关注。

据业内人士分析,这部分优势显著的新盘或将领衔九、十月份聊城楼市的购房热潮。

“金九银十”季城区楼盘开盘一览表

	优惠政策	项目地址	价格	开盘时间
当代·国际公馆	交2万抵4万	经济开发区东昌路与中华路交界处东北角	前期开盘普住均价约4700元/m ²	9月17日
荣盛·水岸花语	前期认筹可享交4万每平方米优惠100元,交6万每平方米优惠150元	振兴东路与鲁化路交汇处东北	均价约5300元/m ²	
裕昌·水岸新城	交5000抵15000	嘉明工业园昌润路与嘉园路交汇处西200米	均价约3800元/m ²	
尚东·新城邦二期	暂不确定	昌润路西、京济路北、周公河河东	二期暂无价格参考。三期小高层均价约3800元/m ²	9月中下旬
畅博·书香东郡	详情咨询售楼处	陈口路北、徒骇河东、聊城二中南	纯新楼盘项目,暂无价格参考	
齐鲁·君悦华庭	交1万抵1.5万	聊城市站前北街与嘉和路交汇处	均价约3600—3700元/m ²	9月底/10月上旬
裕昌·大学城	尚未确定	光岳路与长江路交汇处东南角	纯新楼盘项目,暂无价格参考	
昌润·莲城	交三万抵五万	东昌路以北,徒骇河以西	纯新楼盘项目,暂无价格参考	10月底
万豪·臻品	前期售楼处登记客户,开盘时总房款可优惠2000元	嘉明经济开发区京济路南,昌润路西	均价约3800—3900元/m ²	9月底
新东方·龙湾在水一方	暂未确定	东昌湖东南岸、古运河西岸,聊城一中南行200米	纯新楼盘项目,暂无价格参考	9月中下旬
伟业·中华御苑	暂未确定	新东方广场西北200米	纯新楼盘项目,暂无价格参考	10月底
恒大名都	暂未确定	湖南路以南,徒骇河以北,柳园南路两侧	纯新楼盘项目,暂无价格参考	9月下旬
海德公园·金柱大学城南苑	暂未确定	光岳路与长江路交汇处	纯新楼盘项目,暂无价格参考	
建科艺苑	尚未确定	聊城市豫剧院以东,站前街以西	纯新楼盘项目,暂无价格参考	
金柱·大学城	全款98折	光岳路西,利民路南,陈口路北	一房一价,起价4700元/m ² ,最高价已突破6000元/m ²	
莲湖花园二期	多层前期认筹客户,交10万每平方米优惠100元,交20万每平方米优惠200元	柳园北路(财校西邻)	小高层均价约4390元/m ² ,多层均价约5600元/m ²	

(备注:准确开盘时间,房价及优惠政策以地产方发布为准 (张超 整理)

延伸调查

租房价高,迫使不少人买房

近期,随着毕业季、开学季和旅游季的相继来袭,聊城楼市租赁市场逐渐升温,待租房源尤为紧俏。

10日,在柳园南路上的一家房屋中介公司,半小时内已有多位市民前来咨询租房信息。据店内工作人员介绍,由于已经过了开学季,现在房源十分紧张,紧邻文轩中学和聊城一中的学区房租金更是一路水涨船高,一般都是全年整租,两居室年租基本上都是破万元,有的甚至涨至两万。

“连续租了两年了,今年房租涨到两万块钱。”在文轩中学就读的小刘告诉记者,为了有个更好的学习和居住

环境,母亲从老家冠县来到学校附近陪读。去年经过挑选,租到一处紧邻学校的三居室,今年7月份刚交了明年的房租,一共是两万块钱。

记者调查发现,城区优势地段房租的涨幅更加明显,东昌路、柳园路等租房热点区域,三居室月租基本维持在1500—2000元,而在学区或者环湖片区的房租甚至已经炒到每月两三千元。

高昂的租赁费用让“租房一族”们直言压力巨大,而堪比月供的月租也迫使部分租房族选择买房。“房租越来越贵,还不如交个首付还月供划算。”阳谷来聊务工的小王告诉记者,自己

和女友每月租房费用就将近两千块钱,必要的开销迫使两人选择买房,而相继入市的多处新盘也让小王二人买房的欲望更加强烈,“选个稍微远点的,家里资助点个首付,我们两个交月租,争取住上新房子。”小王说。

据了解,开学季到来,加速了聊城租房市场的升温,不少紧俏地段的房子提前一两个月就订出去了,加之近期聊城棚户区拆迁,房源尤为紧张,房租上涨的同时,也影响着购房者的热情,或将加剧“金九银十”的购房热潮的升温。

本报记者 张超