

# 德州楼市品牌之役鸣枪开战



## 上半年市场稳中有升

如果用一个词来评价2013年前七个月的德州楼市,用“炙手可热”来形容一点也不为过。回顾德州楼市上半年的表现,虽受新政影响没有大起大落,但依然是可圈可点:1月“暖冬”、2月“休眠”、3月、4月“强劲爆发”,刚需得以阶段性释放;5月、6月“回归平稳”,成交均价稳中有升;7月、8月积极“蓄客”,为金九银十暖场……,除了本地房企推盘热情高涨,外地一线房企的入驻,也给德州房地产市场灌注了新鲜的血液。

近日,记者在相关部门了解到,2013年上半年德州市商品房总签约8581套,总备案8086套,住宅成交均价4017.01元每平方米,非住宅成交均价5596.79元每平方米,商品房成交均价4806.93元每平方米。

在1-6月新建商品住房网

签销售套数可以看出,德州房地产市场在上半年来波荡起伏。1月份由于传统旺季的带动,成交量出现高峰,2月份德州楼市整体处于休眠状态,成交量达到最低530套,由于4月份将要实施限购政策,促使3月份德州楼市达到销售高峰期,成交量达到半年最高峰

1365套。之后受国五条、限购、钱荒等一系列的影响,投资性、改善型客户群体处于观望态度,4月、5月、6月成交量逐渐下降,6月份下降到833套。但是从往年情况来看,下半年改善型、投资性需求将会释放,再加上金九银十也是传统的销售旺季,预计德州楼市下

半年的商品房成交量也将会呈现上升趋势。

2013年德州楼市在建或者在售楼盘继续延续东边热,西边冷的态势,一些新开发的楼盘项目多集中在中心城区或者东部经济技术开发区,同时改善型房源也多集中在这一区域。



## 一线房企纷纷入驻德州

随着一线房企进驻德州,本地房企与外地房企在竞争中不断角逐。2010年起,德州绿城·百合花园、东北城、唐人中心、红星美凯龙星凯国际广场、万达广场等项目知名一线房企楼盘相

继在德州开发,在对本地房企造成冲击的同时,也让优秀房企经过市场洗礼,成为德州楼市的佼佼者。

“一线房企进驻德州对我们来说是件好事,他们带来的是成熟的经营模式和

管理模式,还有很多全新的开发理念和成熟的开发经验,这是值得我们学习的,但是之前由于我们在德州建造了许多有口碑的好房子,群众基础也是外地房企难以超越的”。本地房产业

刘经理说。进入8月,本地房企与外地房企客源之争火药味越来越浓,各种暖场活动、推盘活动、优惠促销不断,为的就是能够在“金九银十”黄金期间占据一席之地。



## 刚需房源成为“香饽饽”

记者在相关部门了解到,1-6月份批准预售面积中,房价每平方米4000-6000元之间的中端楼盘占到了53%,其中德州在售或在建的50多个楼盘中,价位5000元左右的就占到了多半,且户型在70-120平米的户型房源销售位居前列,德州目前市场需

求还是以刚需为主。

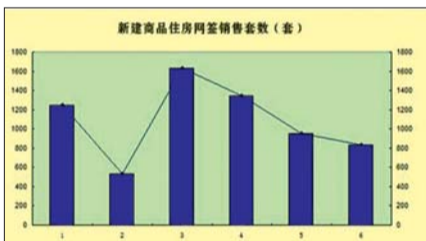
“我们楼盘的价位在每平方米4500-6000元之间,像是均价4500元的房源,一般楼层不太好,卖得不理想,但是价格5000元左右的房源在认筹时就能销售过半。”南部一楼盘销售顾问介绍,目前德州楼市还是刚需置业者支撑

着,以购买婚房、学区房为主,改善型置业,投资比重相对还是比较少。

记者采访各大楼盘了解到,无论是高端楼盘,还是中端楼盘,销量最多的户型以90-120平米为主,“现在100平米左右的户型,两厅两卫齐全,而且听说以后140平米以

上的房子纳税,三口之家100平米左右刚刚好。”市民肖先生说。“90-120平米房源每次都是在主力销售户型,还没等开盘,就销售得差不多,相反到最后大户型销售较慢。”业内人士尹先生谈及购房者对户型的选择时说道。

(楼市记者 贺莹莹)



1-6月新建商品住房网签量



齐鲁晚报·今日德州

## 2013齐鲁秋季房车展(德州展)

“绿城·百合花园”杯  
GREENTOWN LILYGARDEN

9月13日-9月15日

地点:德州市城市中心广场

9月27日-9月29日

主办:齐鲁晚报·生活日报 承办:齐鲁晚报·今日德州 冠名单位:绿城·百合花园

汽车招商咨询热线:0534-2696651

房产招商咨询热线:0534-2696692



绿城集团作为中国十大最具价值房地产品牌之一,19年来,始终专注开发系列城市“第一品质”优质房产品,以“精品物业营造专家”而闻名,尤其是“绿城品质”,已经成为了业内追求却无法模仿超越的传奇。

2013年,4月28日奠基的绿城·百合花园项目是德州市重点建设项目,是绿城集团布局齐鲁、礼献德州的开篇之作。“真诚”、“善意”、“精致”、“完美”……,这些理想化的词汇都是绿城企业文化中的关键词。当绿城与德州结缘,就注定了德州居住品质开始发生革命性的改变。

绿城·百合花园项目位于新城核心地段,项目占地190余亩,总建筑面积约40万平方米。项目南接城市主干道天衢东路,北至教育路,西临长河大道,东临德州中医院。产品定位为德州第一品质新城地标性高端物业,涵盖绿城产品丽园系、二代高层诚园系、生态甲级办公楼和高端商业配套、幼儿园等。

销售热线:0534-6089999

绿城·百合花园鸟瞰图

