

# “刚改族”购房更看重楼盘品质

楼盘开发对准“刚改族”

近日,记者在不少楼盘采访时发现,展厅沙盘处活跃着不少“刚改族”,他们与“刚需族”的区别是已经拥有了住房,具有一定的购买实力,在人居舒适度上要求更高。有业内人士分析,从理论上讲,“刚改族”将逐渐成为楼市成交量“主力军”。

随着绿城·百合花园、唐人中心、红星美凯龙等高档住宅小区入驻德州,“刚改族”有了更多选择。

70后、80后成“刚改族”主力

采访中,记者发现,与一线城市不同,德州“刚改族”大部分是70后、80后年轻人。

“2006年结婚时,我和老公工作不久,没太多积蓄,所以我们的房子只有80多平方米。但现在孩子3岁了,为了帮忙看孩子,婆婆也和我们一起住,80平方米感觉实在太挤了。”刚刚在绿城·百合花园认筹活动中成功认筹的张女士说,这几年老公在进出口公司做得不错,两人有了些积蓄,所以决定换个宽敞的大房子。

“结婚前女方要求必须有房子,就在靠近铁西的地方买了房子,那时候觉得便宜,但现在看来离上班地方太远了,住着不方便,而且以后孩子上学也是个问题,所以决定再买套



房子。”1983年出生的何先生说。再次买房子,他决定买学区房,这样方便孩子上学。

目前,70后、80后大部分都结婚生子,并经历了首次置业。但由于首次置业大多考虑经济因素,现在有些积蓄的70后、80后已经不再满足于有房住,更注重舒适和孩子上学方便,他们成为“刚改族”。

刚改族置业更注重品质

“刚改族”二次置业更注重舒适和环境。展女士此次看房决定买花园洋房。“花园洋

房采光好,空间大,而且楼层不高,很接地气。”和展女士有同样想法的人很多,玫瑰公馆的置业经理称,大家都看重我们楼盘环境好、质量好,而且现在很多人强调要接地气,来看房子的人觉得这里鸟语花香,一下子就喜欢上了,在这环境优美的地方居住,也感觉心旷神怡。

“绿城来到德州就是为改变德州人民的居住环境,所以有不少改善型用户看中这里的房子。”绿城·百合花园工作人员介绍。绿城·百合花园坐

落于德州市教育区与中央商务区交界处,周边学校林立,文化背景深厚,基础设施完备。10分钟抵达德州市政府、长河公园、体育中心、大剧院、董子文化街、餐、饮、娱、游、购、医、教等城市功能配套面面俱到,乐享一站式完善生活配套。全国首创“健康医疗、文化教育、居家生活”三大园区服务体系,设置颐乐学院,开展海豚计划等生活服务,致力打造德州高尚品质人居,成为“刚改族”置业的代表产品。

(楼市记者 贺莹莹)

楼市资讯

外海·江南水郡  
多层小户型  
现州城

近日,记者从外海集团德州大壮实业有限公司得到消息,外海·江南水郡根据市场需求,准备推出满足客户需求的一梯两户短栋小户型住宅,户型为两室一厅一卫、两室两厅一卫和三室两厅一卫、三室两厅两卫,户型面积从56—115平方米不等,填补了州城缺乏一梯两户多层小户型的市场空白。据了解,这种户型在整个市场上是不多见的,即使是在北京、上海等大城市,小户型也大多是在一梯多户的。

作为一个有责任感的开发商,外海集团大壮实业始终将“以人为本”作为发展理念,处处体现出人本关怀,时时站在客户的角度。目前市场上的一般户型较大,这样对开发商较为有利,因为户型面积大,总房价就高,各户分摊系数也越小,这样对销售也越有利,而且,大大减少了卖房谈判的麻烦,所以许多开发商都愿意做大面积,但是却很难克服得房率低、进深大、采光差、经济性小等弊端,减少了房屋的舒适性。

此次外海·江南水郡推出的一梯两户小户型对消费者来说是莫大的喜讯,这种小户型与大户型相比更加经济,总房价减少;充分利用面积,得房率高;加大总面宽,减少进深,采光、通风充分,更加舒适;并不因面积小而牺牲舒适;户型合理,南北通透,方正实用。

产品地段好,市场定位准确,户型设计合理舒适,公司开发人性化,这让我们相信外海·江南水郡此次推出的小户型,一定可以给州城的房地产市场注入活力,掀起一轮新的销售高潮。

2014年恰逢外海集团成立20周年,公司本着服务市民的宗旨,年底大幅让利于民,年底面市亮相小户型产品客户登记后每平方米立减400元,此次让利可谓空前绝后。需投资和置业的市民赶快去江南水郡登记吧!

抢购热线:0534—5082222  
2560000

## 翠湖庄园二期首度公开认购

百万让利计划激情启动

德建出品翠湖庄园项目的崛起,意味着太阳城花园板块以及政务中心即将成为德州最具发展潜力的核心价值地段。11月30日,翠湖庄园接待中心盛情开放,如约而来的客户们表示出对项目的深切期盼,当天百万让利计划的启动更是吸引不少客户当即认购,活动现场空前火爆。

2013年伴随山东全面推进“一圈一带”政策以来,德州经

济开发区成为发展最快的城市要地。德建集团深耕本土60年,致力于将翠湖庄园这一项目完美打造成政务中心特别菁英住宅区,为居住者提供高端宜居的品质生活。11月30日翠湖庄园二期载誉归来,与一期团购不同的是,此次是项目首度面向社会公开认购。

早九点接待中心已经人声鼎沸,热闹非凡。各方嘉宾受邀到场,智者签到板、精美到访礼、专业礼仪、音乐演奏等环节的设置让整场活动完

美有序。一位认购的王女士说:“我最看重的是这个项目的区域价值和未来潜力,作为政务中心核心区域的高端住宅区,未来发展潜力不可估量。更重要的是选房按照认购的顺序来,百万让利计划的优惠活动最多能享受三重大礼,保值选到好房子的同时还能省不少钱,这也是我今天认购的重要原因。”

102—191m<sup>2</sup>品质准现房,经典户型,居住奢逸

据了解,翠湖庄园依托德建实力背景,精心专为智者打造高尚居所。业主不仅可以享受内外双重园林景观,而且在产品上项目甄选历经市场考验的经典户型,102—120m<sup>2</sup>舒适两居、118—166m<sup>2</sup>品质三居、176—191m<sup>2</sup>奢华四居。户型采用人性化设计理念,注重人居生活感受,保证全明通透、大开间阔绰客厅卧室,兼顾主人舒适度与私密性,尽享智者人生。

贵宾专线:0534—8019999

被污染“毒土地”治理达标前 不得用于住宅开发

## 土地“前世”成为选房考察要素

随着房价不断提高,购房者都希望花重金购置楼房时,除了地段佳、配套好以外,楼盘所在土地是否曾受污染,也成为重要考虑因素。“没有了健康的土地环境,一切优质条件都是枉然。”一位购房者如是说。

受过污染的土地俗称“毒地”,所谓毒地是指曾从事生产、贮存、堆放过有毒有害物质,或者因其迁移、突发事故等,造成土壤和地下水污染,并产生影响人体健康、生态

风险或危害的地块。据了解,近年来,中国有大量毒地被开发为住宅用地,甚至成为昂贵的地王。其中有不少毒地未经治理,就被“正常使用”。自2004年以来,毒地开发引发的急性中毒事件陆续被曝光,多个城市出现毒地导致施工工人中毒事件。然而,见光的毒地属极少数,更多毒地在政府和居民毫不知情之下,仍悄然威胁着人们的健康。而毒地对人体的危害,往往需要十年、数

十年才会显现。美国原为工业废弃物垃圾场的拉夫运河,在1953年被填埋覆盖后开发成大量的住宅和一所学校。24年后的1977年,当地居民频频发生孕妇流产、儿童夭折、婴儿畸形、癫痫、直肠出血等病症,经调查后才真相大白。在城市化快速发展的背景之下,毒地的潜在风险也大大加剧。所以在购买楼盘时,土地“前世”如何也成为居民考察楼盘的一个重要条件。

相关链接

被污染地块治理达标前  
不得用于住宅开发

2013年1月23日,国务院办公厅公布《近期土壤环境保护和综合治理工作安排的通知》指出:已被污染地块改变用途或变更使用权人的,应按照有关规定开展土壤环境风险评估,并对土壤环境进行治理修复,未开展风险评估或土壤环境质量不能满足建设用地要求的,有关部门不得核发土地使用证和施工许可证。经评估认定对人体健康有严重影响的污染地块,要采取措施防止污染扩散,治理达标前不得用于住宅开发。

