

## 升值抗跌 绿色楼盘

在个别地方出现房子降价销售之后,一时间卖房子的和买房子的都紧张起来,生怕自己的房子跌了身价。其实决定房价的因素有很多,只要仔细研究,还是有些规律可循的。

为此,本刊推出潍坊“抗跌升值”房产系列报道,以飨读者。

## 解霾还需绿成荫

## 绿化水平渐成楼盘价值刻度

近年,潍坊老百姓在接待朋友时都有一个自豪的事儿,满城绿。在政府的推动下,社区已经基本实现“推窗见绿”,园林造景早已是新推楼盘竞争的自选动作。因为空气质量的恶化,居所为绿所围,是一大幸事。恰逢植树节,我们就聊聊“绿”。

## 推窗有绿难现,这是现实

“老婆,快出来看仙境。”一大早起床,推开窗户,理想的状态应该是绿草红花,清新空间盈真。但空间质量越来越差,雾霾这个词也就是在近一两年之间成为大家一个熟知的词。在北方,有人戏称,天气预报中的出现频度已经以绝对优势超过了“雨”,下一步能不能“晴”不得而知。

以上是些戏言,当不得真。在多年前,潍坊市就已经启动绿化工程,为整个城市设定了绿化率,这个绿化率是多少不重要,重要的是老百姓已经感受到身边的绿色多了起来。

满城绿色本是一件很养眼的事儿,但现实情况是绿在眼前摸得着看不见。但是绿色对于污染物的吸附和空气净化功能是不容怀疑的。因为会有各大楼盘争先恐后地要在自己的项目中“添绿”。而且在设计上都极用心。

香颂湾、九龙山庄等项目本身项目紧邻湿地、植物园,位置得天独厚。

绿色对于一个项目而言,是其不可回避的配置。

## 造绿恋土豪树,这不科学

近年,有些楼盘项目为了标榜自己的楼盘档次,在绿化上砸重金,且有渐成风气的趋势。

在外地,早有千株银杏园为卖点,单株价格就上万,甚至不顾地理位置将热带树栽于北方。作为卖点,销售非常成功,房子也以较高的价格出售。但随着时间的推移,其维护的成本高昂,导致不少树木枯死,小区一派衰颓之象。

不过,业内人士分析,种植“土豪”树

的崇洋潮正在弱化。“一来是养护成本太高;二来再造出来的场景与本土的景色有差别,在四合院里装欧式吊灯,搞得不伦不类了。”多个楼盘的营销策划也告诉记者,近来大部分的项目都还是以常绿易活等树木为主,但是在规划上会下很多功夫,在绿色的出现和层次感上有巧妙生动之感。

对于目前的造景趋势,开发商越来越重视景观的丰富性,喜欢能够“观花观果”的园林设计,因而,开花结果好养活的石榴、柿子成了不少项目的新宠。

## 低密度城中盘,已是稀缺

阳光100项目在那么寸土寸金的地方要建空中花园;新盘弘润金茂府的绿化率高达45%。因为土地稀缺,资源稀缺,在综合市民的购买力、销售周期等各种销售因素后,还是多建几套房子来得稳妥些。

奎文区多层稀缺已是多年前的事儿,先不讨论。近年,因为潍城区、高新区改造新扩项目不少,多层、高层产品兼而有之成为普遍现象。潍城区的多个楼盘负责人均提到,多层的推出是用来调剂和提振的,只要一推出便会被抢购一空,还有人托关系买,而高层房源的推销力度则要大得多。但两者差价并不太大,从性价比来看的话,还是高层的利润要高一些。

从销售人员反馈回来的情况来看,二次置业的人几乎无一例外的要求生态环境好。在城中,低密度的城中盘已经越来越稀缺,如果绿化好的话,肯定会成为其身价的必要保障。

作为项目灵魂的赋予者,以绿色作为特色,是个省钱又讨好的法子。樱花铺满地、梅花红胜火的胜景想必是极美的。

## 资讯

## 大有公馆新楼座盛大认筹

专属礼遇送给最美“女王”

潍坊城中央1号豪宅大有公馆,3月8日盛启新品楼座认筹。当日恰逢“女王节”,大有公馆还举办了“春暖大有,女王驾到”系列活动,精心准备了玫瑰花,现场更有丰富多彩的高端DIY活动,致谢“女王”。

大有公馆,举办“女王驾

到”系列关爱活动,旨在关怀那些在我们生命中具有特别意义的女人,也许是妻子,也许是母亲,也许是不曾表白的她大有公馆,特别于万亩花卉园区高端订制百朵玫瑰,为身边最美的她送去惊喜、浪漫和关爱。活动不仅有娇艳玫瑰,更有女人节专属礼遇,极

致缤纷DIY,包括美甲DIY、钥匙串扣DIY及手机美容DIY等,让“女王们”用心装扮自己,享受时尚生活,将美丽、优雅进行到底。

到场女士纷纷表示,能在属于自己的节日里收到这样一份祝福,非常开心,今后将继续关注大有公馆项目进程。

## “开盘劲销200余车位,引爆坊子楼市”

天同·九龙湾举行车位开盘暨业主答谢会

3月8日上午,在天同·九龙湾接待中心内,拉开了车位开盘的序幕,接待中心内外场人头攒动,秩序井然。2小时的时间,劲销200余车位!绝版地段、超高性价比,继天同·九龙湾2013年10月开盘热销又一传奇,成为坊子区2014开年来的热销样

板。

3月8日,尽管天气寒冷,仍有客户在不到7点就排起了队伍。到场的购房者逾500人,其场面火爆实属开年来之难得一见,当天即售车位216个。

完美配套、内外兼修,乐享CLD生活特权。凤凰大街和

龙山路繁华商业满足业主日常购物所需,佳乐家、实验学校、人民医院、邮局、各银行网点、大型商超近在咫尺,社区内配备会所和风情商业街,休闲、观光、娱乐等设施一应俱全。打造一站式便捷生活,让业主真实享受到生活的舒适与便捷。

## 潍坊实施房地产项目清单制度

近年来,潍坊市房地产市场保持了平稳快速发展的良好势头,2013年市区新建商品房年交易量达到4.4万套,价格适中。但也出现了房地产项目延期交付、房屋所有权证延期办理等现象,损害了购房人的合法权益,扰乱了房地产市场正常秩序。

为进一步加强房地产市场监管,整顿和规范市场秩序,市建设局结合群众性路线教育活动,在全省创新实施了房地产项目清单制度,全面掌握城区房地产项目名称、施工进度、竣工时间、约定交房及办理房产证日期等清单信息。在此基础上,建成房地产项目交房、办理房屋所有权证信息管理系统,动态掌握项目清单内容推进情况,

对可能出现违约的项目进行预警并主动应对防控,切实加强市区房地产项目的监督管理,维护购房群众合法权益。

为全面落实项目清单制度,市建设局从3月1日开始,利用一个月的时间,完成对城区所有在建、在售房地产项目的调查摸底。按照市区联动、属地负责的要求,逐一到现场调查、核实,全面掌握房地产项目的详细信息。同时,认真梳理延期交房、延期办证等问题突出的项目,针对存在问题制定预警预案,下达限期整改通知,对拒不配合整改的项目依法从严从重进行处罚。年底前基本解决延期交房、延期办证问题。(住建办)