

去年刚需族“挺起”泰城楼市,中小户型热销

今年楼市“主旋律”仍是去库存

2014年楼市风云变幻,跌宕起伏,存在很多不确定的因素,回望这一年,不仅购房者对市场迷茫,不少开发商也对过大的库存感到焦灼忐忑,就连各路房企领袖也对市场形势争论不休。2014年,对于泰安楼市来说,注定是不平静的一年,从1到12月份市场表现来看,今年楼市在起伏中前进,整体表现还是有些偏冷,但市场主力,仍然是刚需购房者。

本报记者 杨思华

中小户型受 刚需购房族“宠爱”

时近年底,在相继出台的利好政策和年末促销冲量活动的双重刺激下,泰城楼市呈现回暖态势。多家楼盘营销工作人员表示,“刚需族”仍然是今年泰城房地产市场上的主力军,各楼盘户型也多以75-140平方米的中小户型为主。

陈先生的女儿今年9月份上小学,去年小半年来陈先生和家人一直在寻找合适的三居室小户型“学区房”,想为孩子提前拿到一张名校“通行证”,保证孩子的基础教育,经过几个月奔波看房,陈先生一家才顺利“置业”。“买房子主要是考虑位置和周边教育资源配套,还是为了让孩子能就近接受更好的教育。我们以前住了两室虽然方便,但是父母来了没地方,换个三居室,一家人都住得舒服。”陈先生说。

一家楼盘置业顾问介绍,除了像陈先生这样为了让孩子

子读好学校而购买学区房的购房者,购买婚房和养老房的人也是刚需市场的主力军。“这部分购房者的选择多以中小户型为主,最多满足三代人居住就够了。为了避免存量过大,我们几个项目现在主推的也都是85-130平方米的两居和三居。”

市场更注重楼盘品质

虽然刚需市场仍是主力,但是购房者都在令人眼花缭乱营销广告之下变得更加理性和冷静,“楼盘品质”也成为购房者和开发商共同重视的问题。

业内人士表示,在 market 形势远远差于前几年的当下,泰城楼市正在由卖方市场转向买方市场,在这期间,能够在平淡的市场下保持稳定的楼盘,在地段、资源配置、户型、质量、物业服务等方面均可圈可点。

“房子对于一般人来说,可以说是巨额消费品,时间长可能能住好几十年,时间短也要

一二十年,房子的质量是要首先保证的。”和女朋友结束了5年爱情长跑,计划今年结婚的尹先生几乎把泰城价位、资源配置相当的楼盘转了个遍,还总结出了自己的看房经验。“最好就是选择口碑好的开发商,口碑是大家给的,大部分人都认可这个开发商的时候,开发的项目才更容易接受,而且有口碑的楼盘在建筑质量、户型结构、小区整体规划和管理上问题也比较少。”

对此,业内人士也表示,普通老百姓追求的住宅并不是大面积和超豪华,而是更方便、更舒适、更实用。“高端楼盘将来拼的就是品质,楼盘周边配套、学区、交通等方面会越来越被购房者关注。”

去库存仍是今年主题

记者从国家统计局泰安调查队了解到,目前泰城房源相较以前有所增加。泰安天成不动产投资有限公司杜金海也表示:“目前泰安楼市房源

库存是非常大的,可以说未来几年内都消化不了这些库存,泰安并不缺房子,而是缺真正有品质的好房子。”

从各个楼盘从施工到预售、开盘时间来看,不少开发商的开发进度是很快的,尤其是外来开发商进入泰安,抢滩泰城市场之后,上半年拿地,下半年销售的楼盘明显增加,这也会在一定程度上增加市场的供应量,再加上正在销售和即将入市的房源,整个市场的供应量非常大,也进一步增大各楼盘的销售压力。

业内人士表示,存量一直居高不下,开发商又想要一个更好的成交量,未来的时间里楼盘之间的竞争肯定会趋于白热化,去库存量也还是市场主题。开发商想在持久战里得利,还是应该注重产品,把更多精力投放到户型设计、园林规划等方面,把产品细节做好做精,还要提升服务意识和质量,提示项目的综合竞争力,在大存量的现状下,制定最合适的营销策略。

恒基置业“自拍门全城泄密”欢乐落幕

自拍是一种艺术,也是一种态度。在这岁末年头,作为青春乐活的有氧一族,自拍当然是一件必不可少的事情。至2014年12月31日,恒基置业策划的“自拍门全城泄密”活动圆满落下帷幕,为大家开启了一场欢乐的自拍盛宴,让广大的市民朋友在休闲中尽情享受到了自拍的多彩和欢乐。

12月份起,恒基置业旗下恒基·都市森林、恒基·东尚、恒基·尚品三盘联动,在泰安市各区候车厅投放20张优秀摄影作品美图,参与者只需在各广告牌的自拍区域内完成自拍并关注恒基·都市森林微信公众号并转发至微信朋友圈,集足20

张照片即可赢2000元现金大奖,更有蒸锅、充电宝、骨瓷刀具、精美台历等礼品全城大放送,活动完美启幕。

活动开展以来,恒基置业收到了来自全市各处的自拍爱好者发来的照片,用自拍留住了一个个最美丽,最帅气的瞬间,更不乏有和恋人、亲人、朋友的甜蜜合照,不同的地点,相同的欢乐,汇聚成这个冬天温暖的旋律。本次活动聚集了百余人次的踊跃参加,2000元现金大奖以及不同的精美奖品也已名花有主,与此同时,恒基·都市森林的各张精美实拍图也吸引了众多置业者来电咨询,纷纷为这个品质



卓越的楼盘点赞。

作为本次活动举办方的泰安本地品牌房企——恒基置业,给泰城建造了诸多的经典品质项目,“恒基”品牌十年如一日,坚持打造让老百姓信

得过的高品质住宅。其重磅打造的恒基·都市森林作为一个让都市与自然和谐共生的醉美森林社区璀璨绽放,让幸福眼见为实。欢迎广大置业者前来品鉴!

新年开启新生活 “羊”帆启航幸福居

恒大城——高性价比宜居社区

崭新的2015年来了,这一年,很多人都开始拟定自己在今年的新计划,关于工作、生活、爱情……当然,所有的计划都无非是为了更好地生活。新的一年,有的人宣布独立了,想拥有一个属于自己的小天地;有的人选择在今年和心爱的人结婚了,要组建一个幸福的小家庭;有的人喜得贵子三代同堂了,需要给宝贝换个大大的成长空间;有的人升职加薪了,需要更高品质的物质载体改善生活。但是,这些计划里总是跟房子有关,他们都需要一套更适合自己的新房子!

新年买房,就选精装准现房,即买即住,幸福生活一步到位。提起精装准现房,位于万官大街的恒大城一直是泰城业主们青睐的对象。恒大城作为泰安首席双湖御景豪邸,以满屋9A名牌精装、奢阔湖景园林、高端生活配套引领泰城品质生活潮流。2015到来之

际,恒大城臻美配套全新升级。项目引进泰安市级规范化幼儿园、九年制万官路学校建成并投入使用、泰安一中择址新校区、万官路双向八车道拓宽升级已通车,1.6万㎡繁华商业街就在家门口……便利醇熟大城生活已然开启,带您“羊”帆启航幸福居!

满屋奢华精装 开启品质生活

恒大着力缔造舒适居住空间,聘请上百名全国顶级装修设计师反复推敲,制定了多达6000多条的精品标准。在装修空间实用、材料优质、视觉美观、人性细节、使用耐久、施工工艺等角度,造就出了恒大所独有美学空间体系。全部采用全球统一采购、全国统一配送的精品材料,携手众多国际一线知名品牌,从源头降低成本支出,让消费者的一分线都花得物有所值,保证户型

设计和品牌的完美融合,避免反复工程,造成不必要的浪费,进而让利于消费者,真正实现了“为中国老百姓打造买得起的精品住宅”的目标。

走进恒大城精装样板间,每一个细节,每一道工艺,都闪耀着精致的光芒。为了加大空间视觉尺度,无论是吊顶、墙面装饰、地脚造型还是镜面运用,都进行了巧妙的设计和布局,不仅视觉空间感加大,而且居住的舒适度也显著提升。大量环保材料的应用,最大限度地节能、节地、节水、节材,保护环境和减少污染,为业主提供更健康、适用和高效的使用空间……全方位打造国际一体化精装住宅,引领全城时尚精装生活,为更多追求高品质的人献上精致生活。

双湖御景园林 开启诗意生活

世界级的美宅总是与湖相生相伴,恒大城2万㎡欧陆皇家园林,1万㎡超阔双湖水景,为泰安开启浪漫水岸自然生活。泰安恒大城承袭新古典主义建筑的精髓,与社区湖景园林完美融合。醇正的欧陆风情融合新古典主义建筑群,打造凌立全城之上的巅峰胜景;置身于园区中,四处可见的喷泉水景,文艺气息浓郁的造型,让人感受到中世纪欧洲城堡的悠远历史,在潺潺的流水声中品味欧陆御湖城的无尽魅力。而百余种植物更是组成了这美轮美奂的园林美景,仿佛置身于风景如画的植物园之中。在这里,园林将建筑包裹,房子宛如直接种植在花园树林中,让一切浑然天成;在这里,让你远离世俗烦恼,感受绝版生态风光。

高端运动配套 尽享健康生活

在项目规划伊始,恒大城早将目光聚焦于业主的健康生活上,规划建设了齐全的运动配套设施。恒大城重金打造5000高端白金会所,集运动健身、休闲娱乐于一体,24小时恒温泳池、瑜伽馆、动感单车馆、台球室等一应俱全,可满足广大业主多种健身方式需求。规划建设逾200平米充满自然负离子的森林广场,是人们休闲放松的好去处,漫步于此,嬉戏其中,处处弥漫着健康幸福生活的味道。

新年伊始,恒大城为您送豪礼!54-170㎡全明湖景学区房,多种户型,满足不同居住需求!首付仅需2万起,即刻拎包入住,体验一步到位好生活!114-139㎡经典三居绝版钜惠不容错过,购房还送1500元/㎡奢华精装,好房不等人,赶紧行动吧!