

城区二手房成交量缩水,有中介直叫苦—— 一个月卖不出一套二手房也正常

现在新房在数量、价格、环境等方面优势明显,让二手房市场在本就严酷的大环境下更为艰难,一个月零成交对很多二手房中介门店来说,已经成为正常现象,甚至有些中介公司开始考虑转型。

本报记者 杨思华

二手房不好卖 房主动降价

近日,记者走访泰城多家中介门店发现,各家中介公司挂出的二手房房源不少,从楼房到别墅,价格也从几十万到几百万,但是真正成交的却不多。

一家置业公司的工作人员告诉记者,东岳大街西段一套80平方米左右的二手房,房主前段时间报价76万元,现在已经降到73万,如果客户购买意向强烈,还能争取再降一点。

从事二手房经营的陈女士告诉记者,二手房成交难对中介公司来说已是常态,大部分收入只能依靠租赁。“2014年整个市场都不太好,各方面原因都有,尤其是现在经济形势也没往年好了,现在新房库存大,再加上各种各样的促销活动,仔细一算,折扣力度还是非常大的,而且新房在环境、物业、管理等方面都要优于二手房。”

陈女士介绍,现在购买二手房议价空间比以往高了不少。“以前很难讲价,现在相对来说价格都有所松动,尤其是对着急出手的卖家来说,比较容易讲价。”

“前几年好的时候一个月能卖30来套二手房,有时候一天就能卖出两套,现在和以前压根不能比,一个月卖不出一套房子的中介门店不在少数。”陈女士表示,在目前

的市场形势下,转型已经是必须考虑和积极面对的问题。

市民多在观望 仍盼价格走低

市民刘先生现在在城东租房,到底是买二手房还是买新房的问题着实让他和家人纠结。刘先生认为,现在市区新房很少,楼盘都是在向外围扩散,市区的二手房优势显而易见,交通便利,周边教育、医疗、商场等资源齐全,而且二手房全部是现房,房子的实际情况都能看到,相对期房来说风险较小,一些相对较新的二手房还是不错的选择。而刘先生的家人则认为新房在小区环境、物业管理等方面比较好,能为业主提供更舒适的居住环境。

“我们一家人为这个问题纠结了很长时间了也没拿定主意。”刘先生说,其实他和家人不光纠结这一点,也想再观望观望,看看位置好资源好的二手房的价格是否能在艰难的市场下有所松动。

陈女士表示,像刘先生这样持观望态度的人并不少。“好几个前段时间想买二手房的买家都说要再过段时间买,看看能不能多降点。”

学区房价格相对稳定 上半年是购买高峰期

据了解,在当下二手房量价齐跌的局面下,在所有二手房房源中,价格最“扛跌”的当属学区房了。尤其是泰安市实验学校、泰安师范附属学校、泰安市第一实验学校等老牌名校附近的学区房价格从9000元/平方米到15000元/平方米不等,价格基本没有显明浮动。

东岳大街一家置业公司的工作人员表示,虽然现在学区房成交量也有所降低,但是每年上半年都是学区房的旺季,想购买学区房的市民尽量在年前年后出手。

“大部分学区房属于周转房,尤其是环境、管理都不好的老旧学区房,买了只为孩子上学,一临近孩子高中毕业就再往外卖,并不适合家庭长期居住,但是不少家长报着让孩子赢在起跑线上的想法选择购买学区房。”工作人员表示,现在城区周边的新房也逐步入学区房行列,也为市民提供了更多选择。“大安·绿视界和天房美郡国际城和泰师附小签约,南高新区的项目也都分布在新一中附近,新楼盘开会越来越注重教育资源的配置。”

孩子正在上幼儿园的市民李女士就更倾向于选择二手学区房,“虽说不少新房签约名校,但是我们担心新校师资力量比老校稍差,家里还是更愿意在城区好点的小学附近买套学区房。”

恒基·尚品 兑现一个关于家的梦想



继恒基·都市森林之后,恒基置业又一优秀力作恒基·尚品在泰城东部拔地而起。恒基·尚品位于泰安东部最精华地段,东侧为交通主干道天烛峰路,西邻泰山区疾控中心 and 佛光路,向南1000米抵至东岳大街,北靠泰山,有着得天独厚的有利条件。恒基·尚品从舒适宁静的角度出发,把宜居、合乎人的需要当作根本出发点,有序建设,系统规划,全面安排,做到建筑与环境之融合、与自然之协调,具有巨大的区域发展潜力。

恒基·尚品总占地17亩,总建筑面积22873平方米,容积率仅1.25,绿化率高达39%,共建有四栋多层住宅,其中,1#楼为四层住宅,4#楼为五层住宅,2#、3#楼为六层住宅,

建成后共124户。户型从89m²的舒适两居室到135m²的豪华三居室,实用型、改善型、豪华型一应俱全,户型设计南北通透,采光通风俱佳,布局方正,尤其是一梯两户的设计,让住户保留私密生活空间,毫无后顾之忧,且水、电、天然气、集体供暖等配套设施齐全,同时每家每户还赠送品牌太阳能,让您省钱又省心。项目现在主体全部封顶,8月份交付使用。

恒基·尚品是恒基置业秉承“建筑有思想,生活才有品味”的理念,精心打造而成的花园式洋房,同时也是专为注重家庭生活的精英人士所打造的高品质、高品位、健康自然的理想家园,让您在品味生活的同时感受家的温馨。

泰山·新兴园“康居示范工程”、“广厦奖” 揭牌仪式盛大开启



17日,在泰山·新兴园小区,泰山·新兴园“康居示范工程”“广厦奖”揭牌仪式隆重举办。山东新兴元地产开发有限公司领导参与此次仪式。

17日一大早,仪式尚未开始,

已经有不少业主在泰山·新兴园小区门口等候。随后各位来宾在山东新兴元地产开发有限公司董事长王锡兴的亲自陪同下,参观了泰山·新兴园小区的园林景观、入户大厅、监控室以及地下

停车场。泰山·新兴园融合了建筑与结构、节能与新能源的开发利用以全天候1级物管,为泰安打造泰安巅峰康居。

上午9:50,揭牌仪式正式开始,主持人向在场来宾介绍了山东新兴元地产开发有限公司的发展历程,随后,山东新兴元地产开发有限公司董事长王锡兴先生上台致辞,并对“康居示范工程”和“广厦奖”两个奖项进行揭牌。

据了解,“国家康居示范工程”是经国务院批准,由住建部于1999年起在全国试点推行,为推进住宅产业现代化综合性示范工程,是政府授予房地产项目的最高荣誉。而“广厦奖”是经国务院批准设立的房地产开发国家级

最高奖项,与中国建筑业协会的“鲁班奖”、中国土木工程学会的“詹天佑奖”并称中国地产行业三大金奖。泰山·新兴园共荣获全国八项建筑行业奖,作为泰安本地建筑企业开发的高品质产品,泰山·新兴园又是第一家荣获“康居示范工程”和“广厦奖”的成功人居住宅。

泰山·新兴园园林景观设计舒适、别致;建筑外立面设计简洁、大气,建筑平面布局手法干净利落,项目中的很多细节填补了目前泰城市场的空白。泰山·新兴园精心雕琢的住宅项目,作为泰城高品质住宅的标杆力作,得到了社会各界的普遍认可,一举摘得“广厦奖”和“国家康居示范工程”两项国家级综合性大奖

可谓实至名归,也证明了山东新兴元地产开发有限公司的实力及前景不可估量,标志着泰安居民住宅小区建设又向国家级标准迈进了一大步。

揭牌仪式结束后,山东新兴元地产开发有限公司召开了泰山·新兴园车辆问题新闻媒体通报会,会上对泰山·新兴园小区业主停车、物业等问题做了一系列讲解及展望,泰山·新兴园将为广大业主提供更优质的生活!

泰山·新兴园“康居示范工程”“广厦奖”揭牌仪式圆满成功,相信2015年泰山·新兴园会有更辉煌的成就,偕同广大业主创造更美好的生活。

(杨思华)

生活,爱上呼吸的方式——

泰山·新兴园引进空气置换系统

生活的习惯是自由呼吸,新鲜的空气对健康也是极其重要的。依稀记得,孩童时的玩耍,尖叫,还有尽情的呼吸。随着工业革命的进步,文明的脚步却把健康不小心推向了没落,在钢筋水泥的大阔步伐下,树木逐渐消失了;在辆辆汽车驶入家庭的时候,蓝天逐渐变色了;在工业极具发展速度的今天,灰尘却跟着到来。我们自由呼吸的权利不断地被剥夺,在社会的强大动力面前才知道,人其实很渺小。

我们不想在家里也戴着面罩,同样我们也不能像在非典时

期一样用眼神去交流。然而新兴元人早就做好了准备,在泰山·新兴园中开河植园,让绿色首先筑起长城而且将目光投向更需要精心营造的室内。

健康生活才能使家庭幸福,家庭幸福才能让事业通达。新兴元地产不惜斥巨资引进国外先进技术,净化空气,保护业主家人健康,从内部把空气中的灰尘洗掉,安全卫生,是高档居家的生活必备。空气置换系统依靠空气内气压把新鲜空气压入,部分旧空气从厕所窗户排放,从而形成对流,达到室内空气时刻保持

新鲜的目的。

房子是一个人重要的生活场所,所以建造者必须为开发的房子负责,为业主负责,以人文主义的态度,来打磨我们的产品。泰山·新兴园的出现,引发了一群人对一种居住文化的依恋。建筑是人类记忆的侧影,它记载着每一个时代的文明,也由此形成一种灿烂的人类文化。历史的磅礴将人类置于一条时间长河中,时光在流逝,世间以不同的永恒对接,这中间的一切声色光波被记忆和年轮删除,最终沉淀下来的就是那亘古不变的经典。而面对人事

变迁的时代潮流,经典建筑的沉默在某种意义上意味着时代的黯淡甚至淹没。这个时代,我们更需要一种百年后依然光芒四射的新经典,这正是新兴元人打磨泰山·新兴园的思考所在。

在我们的一生中也许会有很多次错过,就如同《向左走,向右走》里面一再发生的故事,而不管怎样,错过都是一种遗憾。泰安城内最后的经典——泰山·新兴园,或许是这个城市里的绝唱,从它以后,很可能不会再有同样地段同样档次的顶级楼盘上演,它的优秀,注定了它的传

奇和神话。绝世珍品往往有两种命运:或被慧眼者永远私家珍藏,或在世间被世人久久传诵。泰山·新兴园,值得这两种礼遇。无法复制的名作,一个世间难得的经典,与这样的杰作擦肩而过,您只能终生为之遗憾。

泰山·新兴园确实是“一个可以世袭的经典浪漫”,这是多数人梦想的理想生活,却只有少数人能享受的生活。这就是泰山·新兴园,一个呼吸生活着的社区,一个经典传承的浪漫结晶。泰安独家7折利率买现房,二期火热销售中,欢迎预约莅临。