

“高铁新区”、“Shopping Mall”、“蒿里山蜕变”……

泰城楼市十大关键词

本报记者 梁敏



“调控、保障房、房产税……”2010年岁末,国内各大媒体都开始总结这一年的楼市大事件,然而每个地方的楼市都是不一样的,这一年具有代表性的关键词也自然不同。记者回顾了这一年泰城楼市的几个特点,总结了泰城楼市的10个关键词。

1、“高房价”

岁末,泰城不少楼盘开盘销售。记者走访发现,看房者不少,但是一提到房价,他们还是感觉太贵了。“我去了好几个售楼处,房子倒也不是买不起,主要是心里不平衡,市政府那边那个高层,听说去年买的才4000多元一平方米,今年都八千多了。再说城东那边,有好几个小区也是,开盘价比一开始涨了好几千。”28日,市民苏女士在一家售楼处对记者说。

对于苏女士的说法,记者也深有感触,去年泰城还只有一两家高端别墅的价格突破每平方米1万元大关,今年已经有高层、多层甚至是二手房的价格突破1万元/平方米了。

前不久,记者曾经做了《泰城房价大起底》的调查,在天成不动产建设大厦店查阅了大量房源信息:银座城市广场的住宅,现在的报价是每平方米9000元,比去年的6000元/平方米均价涨了3000元;山东农业大学本部附近的住宅,目前报价为7000元/平方米,而年初的均价为5000元/平方米;望岳B区现在的价格是5500元/平方米,年初均价是4000元/平方米;再往西的长城路上,五环小区、月季花园的均价在5000元/平方米左右,每平方米增长了1000元。

2、“二套房贷”

关于“二套房贷”,很多人并不陌生。在国家调控政策中,通过调整房贷的首付比例和利率遏制房价飞涨是一个重要的,也是比较有效的一个措施。然而对于第二套房首付比例不低于50%、贷款利率不低于基准利率1.1倍的规定,许多需要改善住房条件的居民却心存怨言。

市民李先生一家三口住在迎春小区的一套老房子内,70平方米的空间让他很不舒服。年初本有换套房子的打算,他一开始是观望房价下降,后来二套房贷的政策一出台,他却凑不齐首付款了。

3、“24小时热水”

一首《春天里》提到了“24小时热水的家”。随着泰城高科技、智能化商品住宅项目的兴起,将有越来越多的居民住上这种24小时提供热水的智能化住宅了。卧室的窗帘可以用遥控器控制,先进的太阳能系统提供24小时热水,住宅也能享受中央空调技术,水龙头里的水可以直接饮用,房门安装先进的防盗系统等都不再是梦想。志高集团的山景叠院项目甚至在房门上安装了指纹密码锁,几年前只有比尔·盖茨家里才安装的智能家居遥控系统,也将出现在泰城市民的家中。

4、“高层住宅”

我们说2010年泰城住宅步入高层时代,一点都不夸张。记者每天都会路过长城路,眼看着新兴园、苹果园、名仕尚座、国山中心和福盈天际等项目拔地而起,城市东部的志高国际、安居·上上城等项目也都在紧锣密鼓地建设中。据名嘉广场项目营销团队的数据,长城路两侧的高层建筑全部建成投入使用后,将满足20万居民的居住需求。

5、“Shopping Mall”

对于Shopping Mall(超大规模购物中心),很多市民不会读这两个英文单词,甚至不明白它的字面意思,但是这并不影响这种商业模式走进市民的生活。随着志高国际、名嘉广场、利得摩尔国际城等具有Shopping mall的项目规划建设,泰城不断形成一个又一个商圈,泰城出现越来越多的以大型零售业为主体,众多专业店为辅助业态和多功能商业服务设施的聚合体。

6、“高铁新区”

每次翻开泰城地图,都会被京沪高铁泰安站新区吸引。2011年,京沪高铁将实现全线贯通,而在泰城未来的发展中,高铁新区作为重要的发展方向,周围聚集了很多房地产项目。记者走访过的项目有现房实景发售的御府苑项目,半山湖景的澎湖湾小区和龙泉花苑——龙湾别墅等。目前这一区域的房价刚刚突破4000元/平方米,升值潜力巨大。

7、“电梯洋房”

随着高层住宅的不断兴起,传统的多层住宅逐渐失去了竞争力,取而代之的是它衍生出来的多层花园洋房,这种房源的价格更高,竞争力也更强。

泰城的花园洋房已经兴起了好几年,但是带电梯的花园洋房却是今年出现的重头戏,先是容郡·国际,后来又有了志高集团山景叠院,都是带电体的花园洋房。前不久,记者从澎湖湾项目获悉,该项目也有带电体的花园洋房。

8、“户型随心变”

今年有好几个楼盘项目推出了多变户型,原本两居室的户型,轻松改造就能变成三室两厅,甚至可以变成四室两厅。志高国际、山景叠院、安居·上上城等,都有这样的户型。有意思的是,记者采访得知,安居·上上城的两室变三室的户型方案是一名购房者提出的。

9、“归田园居”

所谓的“归田园居”是对泰城周边几个项目的总结,市中心的土地寸土寸金,很多开发商转向城区周边,奥林匹克花园的成功,让开发商认识到了周边地段的可塑性。这一年,记者走访了皇冠·河滨园、华新新城、御府苑、澎湖湾和大安·绿视界等项目,周边优美的风景让人流连忘返。

10、“蒿里山蜕变”

以泰山火车站广场及财源街西段周边地区为代表的老城中心区改造已全面启动,蒿里山周边将被建成传承历史文脉、促进旅游发展和居民文化休闲于一体的综合性历史文化区——“蒿里山步行商业街区”。这个地区作为泰城的中心老城区,全面升级已经启动,即将发生脱胎换骨的华丽蜕变。位于更新社区地块的中心国际项目,可以说是这一地区最大规模的高档居住开发项目。

中心国际项目由泰安诚平置业公司开发建设,将于年后正式动工。项目总占地8.5万平方米,建筑规模约14万平方米。

