

## 德州楼市封顶之作

### 州城几大楼盘打造靓丽地标

近期,德州楼市开始进入消化期,部分楼盘忙赶工期,年底欲交房迎接刚需族和观望族的选购。面对德州购房观望族各种遐想,开发商使出浑身解数,营造楼市良好氛围,打造区域地标建筑,迎接购房者的选购。

德州楼市经历一个“小阳春”后,似乎平静了很多。4月份,德州市开发商并不像预期的那样奏响凯歌,而一度出现疲软现象,绝大多数人只看不买,成为常态。如何在竞争激烈的市场中

争得先机,赶工期,搞活动,搞团购,争市场迎接下一个季度的平稳过渡,是迫在眉睫的事。

对于大多数购房者来讲,是否可享优惠成为购房者挑选楼盘的重要因素。其中不少购房者选择一次性付款,好处是减少利息支出,选择一次性付款或会得到开发商一定幅度的折扣,但购房者必须以足够的资金做后盾,这种方式操作比较简单。就德州市目前一次性付款的折扣上来看,一次性付款一般可以

从销售方那里得到很大浮动房价款优惠。

另外,对于购买期房的购房者来说,一次性付款还有可能加大购房者的购房风险,如果开发商没有按期交房,甚至工程烂尾,那么购房者就有可能损失更多的利息,甚至全部打了水漂。

因此,一次性付款适用于购房者资金充足、开发商信誉良好且是现房的情况下,这些购房客户对于即将封顶楼盘的开

发商确实是一个不可或缺的机会。封顶楼盘已经是现房,购房者置业放心,风险小,很快就能交付入住。

据了解,随着房地产市场逐渐走向成熟,竞争白热化日益显现,市场对楼盘提出了更高的要求。楼盘不仅要努力成为一个地区的地标项目的代表之作,而如何在众多的楼盘中拥有一席之地,在竞争中赢得先机,让开发商费尽心机。通过一项关于购房者刚性需求的调查

分析数据显示,目前市场建筑技术含量在提高,所以购房者对于楼体立面、地理位置、户型设计、使用率、立面、社区环境、价格体系、贷款优惠等综合方面都非常关注。

目前,德州城区各楼盘群雄四起,伴随其中部分楼盘相继封顶,如何迎合购房者的需求,提升楼盘销售业绩,铸就地区靓丽地标,是各待售楼盘的重中之重。为此本报选择几家观点楼盘以供大家选择。(王力庆)



天衢名郡

天衢名郡,5A级高层写字楼,该项目位于德城区天衢路与德兴大道交汇处,西邻德百天衢购物中心,总建筑面积25000平方米。挺拔的经典摩天建筑,简约现代的外立面设计,保温隔热、中空玻璃、办公自动化系统、通讯自动化系统、消防保安监控自动化系统、信息处理自动化系统、楼宇自动控制系,中心钻石地段,城市地标级写字楼。

天衢名郡住宅,总建筑面积12万平方米。天衢名郡凝聚城市的精神和精华,浸染城市地利和文脉优势,以人为本,以文为脉,充分整合社区东侧天衢东路小学和南侧的德州九中等优势教育资源,彰城市之人文历史,为德州奉献一座前所未有的人文教育社区;天衢名郡北临城市主干道天衢路,西临德兴大道,与德百天衢购物中心一路之隔,生活配套极致完善;与德州首席滨河风景区—锦绣川风景区咫尺之遥。天衢名郡尊栖城市黄金地段,将城市最为显赫的价值收藏,创领中央奢华生活样板。

该项目住宅3号楼、6号楼已经封顶,其他栋楼即将封顶。写字楼、住宅等期待您的观摩、选购。

封顶指数:★★★★



阳光新天地

阳光·新天地,为现代综合体,总建筑面积7.6万平方米,该项目位于德州湖滨南大道与新华路交汇处。

该项目由地下两层,地上六层商业裙楼和两栋25层高达近百米的塔楼共同组成。北塔为精装SOLO公馆,南塔为5A级办公写字楼,成就德州区域配套最为齐全,功能最为完善的商务综合体。本项目定位高端,紧扣时尚主题,构造集休闲、购物、娱乐等各种新兴业态于一体的时尚潮流的商业体验空间。是您家庭休闲、商务聚会、朋友娱乐的最佳选择。

该项目地下二层为停车场,地下一层是世界500强企业——韩国乐天马特超市,轻松满足您的日常购物需求。地上一层二层三层为购物、休闲;四层为美食广场,集地道本土餐厅和特色国际美食于一体,满足各地人群不同的饮食需求;五层为数码娱乐产品体验区,国际知名院线——万达影院、KTV、儿童乐园、电玩城等各式休闲娱乐项目供您选择,是您放松心情、缓解压力、享受生活的理想空间;六层为健康主题体验区,洗浴、按摩、汗蒸、瑜伽、美容美体等各式健康养生项目齐全,百花齐放。一层至六层预计今年年底交付开业。

封顶指数:★★★★



巴塞小镇

瑞康·巴塞小镇,坐落于德州最重要的主干道之一东风东路,风景秀丽的锦绣川风景区东岸,与锦绣川风景区仅一步之遥。处于新老城结合部,即可坐拥老城繁华,尽享都市便利,又兼具新城宁静,感受现代生活品质。建筑类型为多层、高层、小高层,总建筑面积15万平方米。

巴塞小镇体现地中海建筑风情,组团围合院落。由景观高层、电梯洋房、空中三叠洋房、多层花园洋房精品建筑组成。

巴塞小镇,以最谨慎、最周到的服务模式,点对点定制理想生活服务方案,致力于成就巴塞风情的物业服务品质,24小时全天候细心关怀,全方位的管家服务,恪守业主利益,坚持专业化、科技化、信息化管理模式,为广大业主提供更多的便捷服务项目。一期10号楼、12号楼全部封顶,其他栋楼即将封顶。

封顶指数:★★★★



德正国际商务港

德正国际商务港,2011年10月24日,德州市标志性建筑项目—德正国际商务港以州城商务地标的璀璨身份顺利封顶。

德正国际商务港位于德州经济技术开发区康博大道与天衢东路交叉口西南角,市中医院对面。由德州美诚达仁置业、德正置业联手打造的德州首席国际5A甲级SOHO&LOFT纯办公商务写字楼。项目共26层,地下两层停车场。1-4层为商业裙楼,目前正处于对外销售、招商预约登记中。5-23层为写字楼,商务办公单层面积约1300—1700平米,可以灵活拆分。德正国际商务港针对不同客户需求提供国际时尚创意商务SOHO和LOFT写字间,重金聘请澳大利亚P.D.I设计公司担纲规划设计,建筑风格为简约的现代风格。重点突出写字楼作为标志性建筑的特点。并着力打造生态型、环保节能型写字楼。

封顶指数:★★★★★



嘉城盛世

嘉城盛世,占地500亩,总建筑面积90万平方米,一期32.6万平方米,22栋楼为17—26层,现主体已封顶正在进行内外墙装饰,预计2012年12月份交房。该项目位于经济技术开发区晶华大道以东,东方红东路以北,北邻同济中学,开发区实验小学和陈段沟,东临京福高速公路,距老城区4公里,距京沪高铁站6公里,项目两公里范围内有德州市行政中心、澳德乐商业中心、德州市人民医院开发区分院、长河公园、凤都国际大酒店、德州扒鸡美食城等,生活配套设施齐全。

该项目注重群体形体的可识别性,塑造出人居环境的亲切感、归属感和包容性。创造性的通过空中院落设计,结合空中阳台、露台,成就了运动、休闲、交流、朝气蓬勃的空中绿色院落式生活。

封顶指数:★★★★★