

今日泰山

六月楼市抢先游

东中部准现房优惠活动多

本报记者 梁敏

市中心板块因地块不大，不少新楼盘相邻，竞争十分激烈。细看下来，不少地段竟形成“捉对厮杀”的局面。

相比而言，泰城东部楼盘现房和专线放多，优惠力度大，成交情况稳定。



东岳大街南北房价相差大

由于优良的中小学教育资源和医疗资源集中在拥挤的市中心，因此，大多数市民买房子首选市中心板块。如此一来，市中心的土地愈发金贵，房价也高居不下。

细数泰城中心区域楼盘，以东岳大街为分水

岭，房价出现阶梯式变化。东岳大街以北楼盘有信德·泰山御园、御泉大院、山景叠院、华府天地、奥来新天第和国山墅等，每平方米均价在万元以上，有的甚至逼近2万元/平方米；以南则有中心国际、弘盛现代城、碧云

华庭、宝盛广场、南湖颐心园等项目，均价则在五六千元。

有人将城区南北房价做了形象的解释：“东岳大街以北被看作是世界级旅游景区的房价，而东岳大街以南，特别是灵山大街和泰山大街附近

的项目，只能看作是一个普通三线城市市区，所以价格没得比。”

开发商拿地后，对东岳大街南北两侧的开发投入也不相同。路北不约而同地打造成高端豪宅，而路南则建的是公寓、普通高层住宅。

新建项目定位相似抢客源

市中心板块地段狭小，不少新建项目相隔不远，竞争激烈。较为明显的是弘盛现代城和南湖颐心园、碧云华庭和宝盛广场、中心国际和中天·三里银和源。

虽然这几个项目楼层不一样高，建筑风格、社区规划等也不尽相同，但楼盘定价差不多，客户群体几乎完全重叠，在争

夺客源上竞争很激烈。这对购房者而言是有利的，比如中心国际和中天·三里银和源，两个项目相隔不远，中心国际项目启动之初，并没有送精装的计划。为争夺有限的购房客户，中心国际起价5700元/平方米，每平方米还赠送价值1200元的精装修，而中天·三里银和源则均价6400元/平方米

左右，还是毛坯房。哪个项目实惠，自然是一目了然。碧云华庭和宝盛广场一路之隔，两个项目在定价和优惠上也有不小的交锋。购房者最好把两个项目都看一遍，仔细算清楚再做取舍。

中档住宅竞争激烈，高端豪宅竞争更大，动辄四五百万的豪宅，目标客户群体更相

似，重叠更高。单纯依靠地段差异已经不足以“抢”到所有客户，所以高端住宅越来越注重项目品质，外立面的干挂石材、小区里的园林景观、每户家庭的智能家居等都融合到项目中。

一楼盘买顶层送阁楼

“准现房”在时下吸引不少市民的眼光，其房型、楼间距等重要因素也一目了然。

除安居·上上城项目，东部楼盘上半年的建设速度非常快，恒地·乐活小镇、大安·绿视界等项目也都在紧锣密鼓地建设。这些项目的工地和样板间给人留下的印象，远比售楼处的沙盘要深刻得多。

另外，现房除了能让购房者心里踏实，另一方面也大大缩短了入住新居的过渡时间。而且现房与期房相比，期房引

发纠纷和风险的可能性也较大。

东部楼盘的价位相对较低，安居·上上城送精装修每平米5400元起价，小部分简装修每平米5200元起价。大安·绿视界部分房源仅售3600元/平方米，恒地·乐活小镇的普通住宅也是4000千多元起，御泉大院项目买一层送负一层(地上)，买顶层送阁楼，虽然均价超过1.2万元/平方米，但是折合赠送面积，每平方米大约是六七千元。

在东部，也不乏高端住宅项目，如正在建设的华新·和园，背靠泰山南临凤台水库，具有非常好的山湖观景效果。



1998-2011

志邦厨柜



我要换厨房 惠民工程 全面启动

买一套送一套

活动详情敬请移步志邦厨柜专卖店详询

老厨房 以旧换新 再折价1000元

舒适厨房 9899 元/套 原价16388元

3m地柜+3m台面+1m吊柜+油烟机+灶具+水槽

ENJOY KITCHEN 乐在厨房

通过ISO9001、2000/ISO14000和OHSAS18001三标一体的国际管理体系认证：

中国橱柜企业十强 2010 中国橱柜企业十强 2009 中国橱柜行业 20年突出贡献企业 2009 中国橱柜 2008 中国橱柜行业 10强 2007

居然店：居然之家四楼北区—007号

嘉德店：嘉德现代城正门西侧88米路北

肥城店：伊家沟装饰材料市场中段路西

电话：6377877

电话：8516797

电话：3302778

