

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 risk 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,具有非常好的山湖景观效果。



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 领军企业十强 2010 中国橱柜 领军企业十强 2009 中国家具行业 20年突出贡献企业 2009 中国 环境标志 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

