西南片区新建楼盘连成片

本报记者 梁敏

泰城西部楼盘总能跟高铁挂上钩,现在泰城西部一座充满生机的新城雏形初现,越来越多的人涌向高铁新区,房地产也在这里迅速崛起。南部高新区随着各种配套设施的完善,吸引更多开发商眼光,一批批新楼盘在这里落成。

一线房企集中进驻西部板块

最近几年,外地开发商进驻的主要是泰城西部板块,比如绿地、恒大、新兴集团等,这些公司给泰安房地产带来不少新鲜血液。

2011年9月,绿地集团投资30亿元在泰城开发建设的泰安绿地商务中心暨绿地公馆项目奠基开工。去年10月,泰安·恒大城盛大开盘,当天选房火爆,当月销售成绩领跑楼市。同一个月,中国新兴集团宣布进驻泰安,在高铁门户地段的新兴·时代国际项目全面开工建设。这些地产巨头带来了更先进的开发理念和设计思路,也带来了更灵活的营销理念和更优质的建筑品质。从城市规划、建筑规模、楼盘品质等专业角度看,泰安房地产市场发展十分迅速。

在这些地产老总眼中,泰安未来的市场前景很大。大型开发商的引进,京沪高铁的开通也刺激城市发展,让相邻地区或更大范围内发生重要的联动效应,让泰安迎来走出去的大商机。在高铁新区,几个新项目挨得近,大房企之间的博弈有些耐人寻味。有的项目建一个售楼处用了接近一年的时间,有个公司推迟了施工计划。之后几年,泰安房地产市场竞争会不断加剧,越来越多的高品质项目会脱颖而出。

湖景房可能变得更稀缺

在市政新规的大力扶持下,泰城西部逐渐成为城市发展的重点,城西各种配套设施不断完善。西部城区的地价较低,土地储备量大,而在市中心以及东部传统版块土地稀缺的情况下,越来越多的房产开发商将目光聚集到西部这片广袤的土地上。

泰城西部的房地产项目很多,比如华新·新干线、龙湾别墅、澎湖湾、七星·圣景园、信德·彩世界、泰山公馆、阳光和墅等,可这些项目近期似乎并不太活跃,在高铁的支撑下,泰城西部的众多楼盘给人一种韬光养晦的感觉——不急着卖,慢慢等升值。

在西北方向的天平湖附近,最近一则消息或将对这里的房价产生一定的影响。5月初,山东拟出台《山东省湖泊保护条例》,以加强湖泊生态环境保护。日前该条例草案会签稿在省政府法制网面向公众征集意见。草案会签稿规定,湖泊的水体水质应当达到国家地表水环境质量Ⅲ类水质标准,湖泊保护实行"死水位"制度。在湖泊流域范围内应严格执行禁止与限制开发建设的产业名录,目前湖泊名录正在制定中。有业内人士认为,湖景房有可能会变得更加稀缺。

城南大型新楼盘连成片

随着招商引资项目越来越多,大型工业企业聚集越来越多的工人,城南开始涌现出一批高密度居住组团,基础配套设施越来越完善,一个舒适的生活圈正悄然崛起。

如今,城南居住环境极大改善,道路宽阔交通顺畅,美丽的凤凰河公园点缀在奥林匹克花园、安居·幸福里、龙城国际、皇冠·河滨园、华新·新城等大型居住项目间,给这里的居民提供了绝佳的休闲休憩场所;与安居·幸福里一路之隔的高级中学今年秋季开始招生,极大改善高新区的教育资源,儿童医院也已经规划南迁,名嘉广场等商业项目也将为这里的商业注入活力。

新区和城区的两条主干道——龙潭路和长城路,沿线的大型房地产项目已连成片。比如在龙潭路南段,奥林匹克花园小区居民的生活圈已经与御景龙城连接,路对面的安居·幸福里与志高·天御比邻而建,附近还在开工建设龙城国际和规划建设奥园时代等项目。在长城路南段,皇冠·河滨园、华新·新城等项目销售颇为火爆,大安建业还在附近拿地,规划建设一个大型居住项目。去年10月,华新地产还成功取得了高新区两大块土地的开发权。不断涌现的大项目,正不断提升城南地块的价值,而目前每平方米4000多元的房价,低于城市其他区域,也是吸引购房者的重要因素。

花园洲尾盘清盘价销售

随着市政府的西迁,泰安西部的发展也越来越快,现在再去长城路周边看看,20层左右的的住宅已经如雨后春笋般林立,西部新城的概念逐渐形成。随着环山路和公交系统的建设,使得泰安东西部的沟通更加紧密,再加上政策的上的大力扶持,西部的发展日趋明显。

2011年6月30日,京沪高铁全线贯通,作为距离京沪枢纽济南最近的三线城市,现代化的交通配套为西部新城的全面升级提供强大的政策引导。随着京沪高铁的修建,西边必将迎来发展的又一轮高潮。

据悉,北方车辆厂及周边地块,在政府规划中也将建成泰安第一个真正的综合商业体,一个大型的集餐饮、居住、商务办公于一体的现代化综合MALL。同时周边沿泰山大街一线,也陆续出现众多高品质项目。未来的西部新城将以泰山大街为中轴线,依次展开,成为未来真正代表泰安的现代化的商务、居住、综合配套于一身的泰安新城。

在西区尤其是泰山大街沿线置业,成为很多市民目前的首选,就目前来看,高品质住宅项目已经逐渐形成规模,西城再也不是以往泰安人心目中的偏远地带。据悉,最早进入西部新城开发,在泰城享有普遍好评的花园洲项目目前已经进入最后一期的尾盘阶段。花园洲三期与北方车辆厂仅泰山大街一路之隔,目前剩余少量商铺和住宅清盘价销售,有意向在西区投资和置业的是市民千万不要错过。

居然之家实行"同一品牌同一价格"

购买家装建材不花冤枉钱

"同一品牌统一价格,差价双倍返还。"很多市民都听说过,泰城建材行业有着这么一个服务承诺。客大多数人不知道,这个服务是居然之家率先推出的,随着居然之家泰安店开张,这一服务已经普及到整个建材行业。

居然之家作为国有控股的全国中高档家居建材大型连锁卖场,自成立以来,一直坚持全国推行的卖场统一经营理念和管理模式,并推出"同一品牌,同一价格,超出部分,双倍返还"的社会承诺:即消费者在居然之家购物后七日内,如发现相同品牌、型号的建材、家具产品成交价格高于市内其他建材、家具市场的成交价格,可凭居然之家统一销售合同和交款凭证到商场售后服务中心投诉,经核实后居然之家将对差额部分当场给予双倍返还。为保障这一服务承诺落到实处,居然之家建立了严格的价格管理体系,所有商品价格都有备案,并且要求商家必须使用居然之家统一价签进行明码标价,降价商品、特价商品使用物价局专用价签,期限与原因也必须报商场统一审批。商场管理人员对商品价格进行定期调查,并及时了解当地其他市场的价格,确保商品价格不高于其他市场。同时,为了防止商家抬高价格,管理人员会定期核查每个商品的价格是否与备案价格一致,并且在商场每层服务台和收银台对居然之家统一销售合同进行价格核实。

作为行业服务标准的制定者和带头人,居然之家进驻泰安,已经把"同一品牌,同一价格,超出部分,双倍返还"的服务承诺,变成整个家居建材行业通行的服务标准,从而惠及泰城的万千家庭。

(李莉)