

# 谁来引导“银发”改善刚需

随着中国老龄化社会的到来,时下中老年人对居住的要求也越来越具体化、详实化。近年来,一些中老年人普遍表现出强烈的购房意向,配套设施、生活环境成为选购养老房的两大关键,“银发军团”在房地产市场上正涌现出巨大商机。

## 中老年人倾向80-90平米户型

记者调研获悉,目前中老年人生活习惯已经定型,生活成本也比较有规律,儿女成家后多为老两口独居,并多数居住于单位宿舍中。想购房的主要原因在于:住房不带电梯,出行爬楼给生活带来诸多不便,又或因住房过大儿女成家后突感住房空荡,80-90平米的二居室成为中老年人改善型需求的挑选对象。

采访中65岁的王先生深有感触地说:“以前从没想过要买套新房,单位的福利分房足以满足我们老两口住了,可是年龄一过65岁,每天往五楼上爬楼往返数次,要是再提点东西就更吃力了。年龄增长,腿脚不便,所以时下想趁着腿脚还好,转转看看买套环境好,周围有超市、医院,房价又相对可以接受的80平米左右的带电梯的两居室住房。”

## 娱乐与医疗保障两不误

老年人对于住房的要求,并不过分苛求房龄或者是否是市区之内的地段,但是对配套设施要求比较高,尤其是休闲娱乐设施和医疗设施。因此,可以选择公园附近的居所,方便老年人锻炼身体,丰富生活。其次,考虑到老年人的身体状况,周边的医疗设施也很重要。

记者根据市场在售房源80平米左右,周边有医疗配套的楼盘进行了调研,位于老城区的楼盘,周边医疗配套较为集中,相对来说,新城区还有待一段时间的发展。其中,济南西部和北部楼盘较为集中,东部楼盘有医疗配套的主要集中在二环沿线和奥体附近。如西部的外海中央花园、绿地泉景园、连城水岸、南益名泉春晓;北部鑫苑名家、北大时代;东部名士豪庭、保利海德公馆、万象新天、恒大城。这些楼



▲展会现场,一对老年夫妇咨询楼盘状况

盘价格、户型、医疗条件,居住环境均符合中老年人置业的需求,值得中老年人一看。

## 买房兼顾未来投资

受贷款的限制,中老年人购

房多数为一次性付款,当子女陪同父母选择一个适宜的养老居所时,也可以适当考虑投资因素。选择养老房主要应考虑区域升值潜力,选择大的品牌地产公司,不仅确保了居住的景观环境,更确保了好的物业服务对楼盘带来的

隐形升值空间。

据预测到2015年,全省60岁以上老年人口总量将增加到1923万人,占总人口的比例将达19.67%。其中,全省65岁以上空巢老人将达到1000万人。省城银发置业值得更多关爱。

(楼市记者 贾婷)

## 一周楼市

责任央企 服务山东

## 国华印象高层住宅7月15日起持续认筹

国华印象由山东国华时代投资发展有限公司开发,国华公司是大型中央直属企业的全资子公司,成立于2000年6月17日,在山东主要经营清洁能源和房地产开发两大业务。公司资产规模近百亿元,至“十二五”末在清洁能源和房地产领域累计投资可达300亿元。

国华印象位于济南市经十东路以北,凤凰路以西,地处奥体、高新两大板块交汇地段。经十东路是济南城市发展的主动脉,随着济南市“东拓”战略的步步推进,经十东路沿

线汇集了市政政务中心、奥体中心、省博物馆、省立医院、省高院等众多省级行政、文化单位,具有浓郁的时代气息。

国华印象整体占地约17.69公顷,总建筑面积约34万平方米,容积率为1.6,绿化率达35%以上。最大的特点就是依山而建,沿大山山坡山体公园,由西向东层层退台,与自然环境融为一体,多个点式水景分布各处,真正达到移步换景的效果。小区产品丰富,别墅、宽景洋房、高层产品种类齐全,多种户型选择,充分满足不同客户的多样化需求。

国华印象内部配套齐全,位于人口处的商业楼,包含社区商业、银行、医疗、超市、游泳池等配套设施。内部规划了幼儿园、小学九年一站式品牌教育,为孩子们提供更为广阔的成长空间,为家长解决了后顾之忧。同时还有高档会所、健身房、医疗站、国际标准游泳池、中心商业区等配套设施,满足了业主的各种商务、休闲、生活需求。

国华印象将于7月15日起举行高层住宅产品的认筹活动。本次认筹推出的户型涵盖两室、三室、四室。两室户型面

积约为100㎡,户型紧凑,双阳台设计,双卧室朝阳。三室户型面积在140-150㎡左右,格局清晰,大面宽、短进深,主卧飘窗,充分提升居住的品质。四室户型面积约为180㎡,阔绰客厅,紧邻大飘窗,大开大阖的生活享受,领略人生豁达境界。

本次认筹活动认筹金3万元,成功认筹的客户在选房时可享受3万元认筹金冲抵5万元购房款的优惠,欲购从速,先到先得!

开发商:山东国华时代投资发展有限公司

## 蓝石·大溪地 家装讲堂第二场落幕

7月7日,蓝石·大溪地“优居溪地 家装讲堂”第二场隆重开讲。业主们积极响应,纷纷赶来,参加活动的人络绎不绝,湖畔会所座无虚席。

上午10点,“优居溪地 家装讲堂”正式开讲。三位主讲嘉宾——意大利9号元素设计总监武磊、知名设计师苟振东、段萌萌在大家的期待中先后登场,为业主们详细讲解装修知识,包括环保家装发展趋势,如何控制环保、环保材料如何选购等当前装修热点,以及户型装修特色及风格,有后现代风格、中式风格、欧式风格等。三位优秀设计师理论素养深厚,实践经验也非常丰富,曾参与和主持众多知名楼盘的装修设计工作。他们的讲解结合具体案例,深入浅出。面对缤纷万象的装修市场,到底什么样的材料最适合自己的,什么样的材料最环保,这些问题在大溪地装修讲堂都得到了最专业的解答。

在装修讲堂进行过程中,设有抽奖环节,六位业主成为了当天的幸运儿,把大奖捧回了家。11点30分左右,讲堂结束。业主们意犹未尽,有的在现场互相交流心得,有的干脆围住了设计师,继续请教问题,场面十分活跃。

蓝石·大溪地时时处处为业主着想,尽心尽力为业主服务。首期交房圆满成功后,业主们都迫不及待地想要搬进大溪地这个美丽家园,而面临的首要问题就是装修。大溪地想业主之所想,特别邀请了负责样板间装修的优秀团队前来为业主们讲解装修知识。从装修风格的选择到装饰材料的购买,设计师们从专业角度为业主们详细解读。大家纷纷表示设计师的讲解很实用,他们更有信心打造一个既环保又美丽的溪地家园。

同时,为庆祝业主乔迁之喜,自6月12日起,蓝石·大溪地“乔迁之喜 宴请亲朋”烧烤盛宴倾情开启,并一直持续。盛夏的大溪地,绿树繁茂,清荷飘香,私家园林的美景深深吸引了业主及亲朋好友,定于20日的盛宴,每次都座无虚席。在风光旖旎的白鹭湖美景相伴下,一边享用烧烤美食,一边高谈阔论,体验归家的温馨。蓝石·大溪地极致的品质生活和社区服务,不仅让业主提前感受到家住大溪地的尊崇感,高端生活也得到了亲朋好友的认可和称赞。

## 明湖·白鹭郡启动“白鹭计划”

只要动动鼠标,一个计划书,就有机会轻松获得10万励志基金,这种天上掉馅饼的事,真的要发生在济南了,你相信吗?带着这样的疑问,近期,本报记者走访了位于高新区的明湖·白鹭郡项目。

据悉,由济南明湖天地房地产开发有限公司携手高新区政府和山东省著名企业家共同打造的高新区青年人才“白鹭计划”,将拿出10万元励志基金,面向全社会征集使用计划书。据主办方介绍,本次活动无任何人为

障碍,面向济南的社会大众,不设任何特别门槛,比赛过程公开透明,只看你有没有梦想。

年龄在18-35周岁,具有完全民事行为能力的人均可报名参加此次的活动,报名选手只要围绕“给你10万,你能做什么”这一主题,提供关于10万励志基金的使用想法就可以参加活动,主办方工作人员还介绍说对计划书没有特别要求,只要内容积极健康,具有励志色彩就可以,人生计划书、工作计划书、创业计划书、消费计划书、旅

游计划书等等都可以,谁的计划书能通过层层筛选,切实可行,且创造最大价值,对个人及社会产生积极意义,将获得由明湖·白鹭郡给出的最高10万元励志基金奖励。

本次活动将以海选预赛、资格复赛、最终决赛的方式,通过企业家评审团等多轮评选,最终决出冠、亚、季军,并将获得由济南明湖天地房地产开发有限公司提供的1万-10万元不等的励志奖金,并将得到由济南高新区政府颁发的“白鹭计划”优秀青

年人才荣誉证书等。

明湖·白鹭郡项目特别为年轻人设计了78-132平米轻压力,臻产品户型,更以全面的生活配套、优质的环境、过硬的建筑品质等赢得了年轻人的信任和支持,6月份,明湖·白鹭郡首次开盘,即创造了千人排队购房的奇迹,7月份响应大众需求,以震撼低价55万元/套,加推新品。明湖·白鹭郡将提供高性价比产品和对有志青年提供切实可行的帮助坚持到底,全方位、立体化为奋斗中的年轻人插上腾飞的翅膀。

## 58网邻通:房产中介上演“学区房”争夺战

接下来的两个月是中、小学招生工作的筹备期,家长们望子成龙、望女成凤,基本条件就是占有一处拥有优质教育资源的房子。深谙此道的开发商、中介公司纷纷推出“傍名校”“学区房”等营销手段;另一方面,购房者也对学区二手房“虎视眈眈”。一轮房产市场关于“教育资源”的争夺战正在上演。

据了解,每年3月到6月一直是学区房的成交旺季。58同

城房产频道负责人介绍,“从网站出租和求购信息来看,学区房刚性需求比重较大,为了子女上学而购,目的很明确。此外,学区房与同等板块同类房源相比,具有很强的抗跌性。即使在楼市调控期间,无论周边同类型房源的价格涨跌与否,学区房在成交量上均表现稳定。”

不过就目前来看,市内一些名校附近新房资源相对稀缺,学区附近的二手房成为

了追捧对象。在58同城上,一些中介也顺势打出了“孩子等不起,学区房不可错过”的口号。

记者在58同城上输入“学区房”,便有大量相关信息涌出,并仍在急速递增。如此密集房源信息发布一方面表明了学区房中介市场的火热,也体现了58同城房产网作为网络“营销”平台的巨大能量。在南京喜缘房地产经纪公司的余雪看来,58同城及其房

产网邻通平台,更是为房产中介公司及经纪人打造了出色的信息发布渠道。

据了解,58同城房产频道具有庞大的用户基础,以及按城市和区域细分的信息筛选检索系统;同时作为房产用户的高级服务版本,58同城房产网邻通更拥有优先显示、动态刷新等功能,对于在这场“学区房”争夺战中的房产经纪人来说,将起到极大的帮助作用。

