



高端楼盘破万,中端楼盘报价多在四千到六千

# 七千到九千新楼盘 市区还真不好找

本报记者 梁敏

“想找个120平方米大小,均价在八千多的新房,物业服务要好。”自从本报组建看房团以来,不少购房者有这样的意愿。不过从在售楼和即将开盘的新项目看,均价超过9000甚至1万多的有,4000元—6000元的也不少,唯有7000元—9000元间的房子不好推荐。

## 鲜有8000元/平的新楼盘

“这个价位的新建小区还真不好找。”小徐是一家专业房地产网站编辑,为掌握楼市一手动态,他天都要走访好几个楼盘,每周逛30多个项目,对于8000元一平的要求也犯难。

小徐说,城区早在2011年初就结束了高端项目均价集中在8000元/平方米的时代。2010年12月,文化路上的山景叠院项目开盘,售价8000元/平方米起;位于农大南门斜对过的华府天地每平米9000元起;国华时代小区和奥来新天第等当时均价也在八九千。

2011年春节后,仿佛一夜之间,上述高

端住宅项目均价争相破万。国山墅一启动就突破1万元大关,现在均价13000元/平方米。目前容郡·山语湖均价10000元/平方米,御泉大院约12000元/平方米,奥来新天第11000元/平方米,山景叠院12000元/平方米。位于天外村附近的信德·泰山御园项目,每平方米均价更是逼近1.9万元。其他许多项目报价多集中在4000元—6000元之间,鲜有报价在8000元/平方米的房子。

## 高端项目跟风涨价破万

目前城区8000元/平方米的房子出现一定的真空,主要是高档项目涨上去,中档项目涨幅没这么大。

“大家都定位高端,现在都涨到1万元以上,我们项目要是不涨价,不光卖得亏,说出去也不好听。”环山路东段沿线一楼盘置业顾问说,房子开盘价在八千元左右,后来价格涨到1.4万元/平方米,成交量明显下滑。为提高销售业绩,开发商在不降价的前提下,使出赠送面积的营销手段。换算下来,每平方米实际均价才八千元露头。

与高端楼盘相反,中档项目一般报价偏低。“现在一房一价,开发商公开的售价

往往不是那么准确。特别在价格敏感期,不少项目往往公布一个震撼的“起价”,吸引购房者,可能这样价格的房源只有一两套,却有一大拨购房者奔着这个价格去了,赚了口碑和人气。”小徐说,不排除在一些项目算上楼层、朝向差价和优质户型的加价,其实有些房源的均价接近8000元/平方米。

## 选房还得看项目品质

经过前几年积累,越来越多的开发商试图进军高端房地产领域。一些开发商为提升楼盘档次,在小区环境、物业服务和外立面上上下下下功夫。但也有标榜高端的项目,实际上只是占了一个比较好的地段。

“以外立面为例,不少楼盘选择干挂石材,但这种石材分好几种。新疆产的卡拉麦利金是花岗岩中较高端的代表,比普通的贵100元—200元/平方米,排屋、别墅等高端物业用的比较多。秦城只有个别小区使用了这种石材,有标榜高端,售价超过1万元的项目,甚至根本没有用干挂石材,只是在外立面上刷一层类似石材颜色的涂料。”一位开发商透露,观察楼盘是否上档次,是否房有所值,还是要综合考虑户型、建筑品质、地段、物业服务和小区环境等因素。

环保不达标,一律清除出场

## 居然之家坚持“环保生命线”

居然之家多年来一直视产品质量为企业生存与发展的生命线,倡导“主流生活家”,率先将强势品牌引进强势卖场,一时间众多知名品牌旗舰店、标杆店、概念店。数百个世界顶尖建材家居品牌纷纷抢驻居然之家,名优精品建材家居荟萃,让人叹为观止。然而,这么多年来,也有大量的家居产品被居然之家堵在卖场之外,因为这些产品,没有通过居然之家的环保论证机制。

虽然绿色家居的概念在中国消费者眼中已并不陌生,但家居污染问题仍严重威胁人们健康,中国室内装饰协会室内环境检测中心刚刚发出消费警示:在对产品环保监管不严的家居市场所购买的家具,污染率达到46.5%,对人们的健康造成严重危害。居然之家一直坚持严格的环保论证机制,创造了家居环保问题“零投诉”

的行业奇迹,在消费者心目中树立了良好的口碑,成就了居然之家今天的行业领导地位。

居然之家严格执行家居环保标准,无论哪一个品牌厂家、知名商家,在加入居然之家巨舰编队之前,都必须经过多重监督的环保品质验证。在居然之家经营的所有品牌商品,都要有严格规范的产品说明书、绿色环保质量检测证书,100%确保购物链条中的每一件商品绿色环保,并要求商家在经营过程中坚决执行,否则一旦触及环保质检系统的红线,一律清除出场。安全高效的品质标准,让顾客在购物中,不必忐忑会带给家人朋友的伤害。多年来居然之家循着“绿色环保、健康安全”的理念实践着自己的承诺,为大量顾客带来了看不到却很重要的家庭保障和真心实意。

(李莉)

## 韩丽橱柜

### 让使用者爱上厨房

十年专注打造时尚家居的韩丽橱柜,以设计为智慧亮点,高薪聘请国内外顶级家具产品设计专家,同时内部组建专业的产品研发、设计中心,依托专业设计软件,将新古典主义、田园风格、简约主义、雅致主义的家居潮流趋势,通过产品淋漓演绎,使更加合适东方家庭对精致产品的完美追求。

韩丽橱柜的生产厂家是佛山市韩丽家具制造有限公司,其制造总厂设立于“中国制造业基地”广东省佛山市,占地面积近30万平米;分厂设立于首都北京,南北两大生产制造基地区域性的合理规划,拥有国内一批优秀高级技术、生产、营销及管理人员,每年为所有韩丽用户提供优质服务。

该公司目前已发展成为汇集设计、研发、生产、销售、配套服务于一体的产业中心,卓越的信誉、优质的服务、精美的产品,不仅为韩丽赢得大批忠实的顾

客,更是获得业界及权威管理机构的认同,更是和多家房地产集团的战略合作伙伴。

让消费者通过购买、布置、使用韩丽产品,使消费者能以较少付出但能充分享受精美家具带来同样的美感和舒适,提高整体生活质量和品位并彰显自己的独特个性,是韩丽的最新追求。

据悉,去年年底招商会结束后,韩丽橱柜2011年度的新招店面已经超过130家,圆满完成了年初制定的新店目标。韩丽橱柜已在全国500余座城市落户,拥有店面超过600家。加上已经签约,尚未正式营业的店面,韩丽橱柜全国店面数量即将超过700家。这个数量已经让我们的店面数量稳居行业前三名。

(李莉)

泰安市国家税务局召开纳税服务年报发布会

## 9.29亿元减、惠税助企业发展



11日,泰安市国家税务局纳税服务年报发布会召开,16家市重点企业参加。据悉,今年上半年,市国税部门完成税收50.73亿元,税收优惠和结构

性减税总计9.29亿元。纳税服务质量和层次提高起到重要作用。

上半年,全市国税部门税收收入较去年同期增长6.39%,增收3.05亿元;累计实现增值税固定资产抵扣3.07亿元,办理高新技术企业等各项减免税金1.32亿元,办理出口“免、抵、退”税4.72亿元,落实增值税起征点提高和小型微利企业税收减免1800万元。上述各项税收优惠和结构性减税总计9.29亿元,直接支持企业和个体工商户发展。

2009年至2011年,税收收入总量分别迈上60亿元、70亿元和80亿元的台阶。国家实施结构性减税3年来,市国

税部门通过增值税抵扣、出口免抵退税、发展高新技术产业、促进下岗失业人员再就业、支持小微企业发展等税收优惠政策,每年落实的税收优惠政策由2009年的18.4亿元、2010年的20.4亿元,增加到2011年的22.1亿元。

全市国税系统着力打造了“E心e意、有Q必应”纳税服务品牌,认真开展纳税信用等级评定工作,联合地税部门先后三次共审查评定A级纳税人296户,B级纳税人32234户,C级纳税人6532户,D级纳税人1717户。

(李兆辉 刘昌全)

## 持报纸兑换券免费领

### 亚奥特2:2:1优酪乳



亚奥特优酪乳健康送,“报”到有礼活动7月11日启动,本次活动以齐鲁晚报亚健康自测问卷的形式宣

传健康生活,此外凭优酪乳自测问卷的兑换券还能领取亚奥特2:2:1优酪乳一板。亚奥特2:2:1优酪乳酸牛奶采用两份升级益生菌与两份传统益生菌再加一份

益生元按照黄金比例调配,有益菌群数量、菌群存活时间、肠道调理功能比普通酸奶提升200%。