

潍坊大盘频现“一口价”

以价换量能否拉动刚需爆发

本报记者 周锦江

继上个月中建大观天下抛出3888元一口价特价房之后,丹桂里、潍京也在八月初推出“一口价”的销售模式。业内开始推测,会不会还有大盘跟进,以价换量能否拉动刚需在“金九银十”爆发,值得期待。

近日,丹桂里推出跃层4888元每平方米的超低价格。“这么好的地段,5.6米的层高只卖5000元不到,看来是真缺钱了”,与丹桂里一路之隔的龙泽名都住户刘江山说。本在小商品市场上较为多见的“一口价”频在楼市出现。在业内也掀起了对于近期潍坊市场趋势的讨论。

青岛泛宇房地产策划有限公司执行总监王伟贤认为,以价换量是个必然趋势。王伟贤说,对开发商

来说,前有空前巨大的库存量,后有不断增加的新增量,还有步伐放缓的销售量,如此种种,着实压力巨大。不仅如此,让开发商倍感压力的还有日趋收紧的资金链条。可以说,现在的开发企业没有资金不紧张的,很多开发企业都在四处寻找资金。不仅小公司没钱,就连上市大公司也同样资金紧张。

同时,按照往年的情况,每年的4、5月份楼市市场应该会开始回暖,但今年5月份售楼处的客访问量比3、4月份人还少,连看的人都很少。造成这一现象的原因是一部分购房者经过去年的僵持后,想买的3、4月份也都出手买了,而另外一些觉得目前价格还没有达到他们的心理价位,所以还在观望。

歌尔家园置业策划师马景涛

说,对于2012年下半年的情况,保守来看,一二线城市包括济南在内,楼市成交情况都有所回暖,甚至有的地区还会出现像原来那样持续排队的情况。这个信号是好的,加上银行信贷政策的松动,都是相对“利多”的信息,但是潍坊作为一个三线城市,受众的冲击反应比较缓,回暖的信号也会相对缓慢。

目前中建房价拉开了一个新的局面,成交量上升,会拉动房价,但我认为房价只会出现小幅度的上升。因为不少开发商在最近一年时间里,受政府调控政策影响,一般都或多或少地出现了资金问题,为了尽快回款,开发商会选择用低价换取成交量,以便更快的回笼资金。所以潍坊下半年一定会继续“以价换量”的情况。

168米高楼盘封顶设停机坪

刷新潍坊城市新的高度

2012年8月1日,世纪环球中心封顶,刷新了潍坊新的高度,以168米荣登潍坊第一高度。

作为潍坊市的重点工程,世纪环球中心配备超5A智能商务服务体系,五星级豪华独立大堂,12部日本三菱MAXIEZ高速电梯,配有地下大型复式停车场和地上立体停车场,潍坊第一个高空直升机停机坪,另外LOFT商务行宫,空中旋

转餐厅、星级商务会所都在演绎着潍坊商务新高度。

该项目营销经理郎大伟经理说,国家要解禁1000米以下的空域,该项目就是要打造潍坊的顶级写字楼,以直升机停机坪的建立带来第二商务空间,这是一种前瞻性的规划尝试。

项目计划于2013年投入使用,共有两个停机坪可供两架直升飞机起落。

潍坊建筑高度:(非权威数据)

- 世纪环球中心(新华路东方街路口):168米
- 世贸中心(胜利东街与潍县中路交叉口):145米
- 潍坊市文化艺术中心(人民广场):137米
- 和扬晶立方(北海路与北官街交汇处):33层
- DBC名苑层数(北海路与新北官东街交汇处):32层
- 潍美国际中心(东风街与和平路交汇处):30层

周锦江

加州·世纪尊品

首期业主温情人驻, 85-135m²准现房实景特惠

休闲与自然,展现了南加州生活的精致、浪漫与舒适。

加州·世纪尊品的孩子,从小就做着状元的梦

加州·世纪尊品社区内建设有3000m²大型幼儿园,并于去年签约引进国际知名的蒙氏教育。蒙氏教育早教模式一直是精英人士幼儿教育的首选,而作为市政府规划的标杆性大盘,加州·世纪尊品致力于打造高品质的生活,两大品牌的强强联合,势必会带来业主生活品质的完美升级。由此,小神龙蒙氏教育幼儿园将与环境优美的新学中学、新学幼儿园、奎文实验初中、德润双语学校、昌乐友好学校等定点学校一起,共同保障了业主孩子能够享受到最完美的高品质教育体系。

在恒温游泳池扮演菲尔普斯,还是去斯诺克室化身丁俊晖?

加州·世纪尊品巨案打造的国际会所,集自然景观与休闲功能于一体,康乐气派美轮美奂,内部空间弥漫着浓郁的西班牙浪漫情调。会所集休闲、娱乐、餐饮、健身、商务、会议等为一体致力于为尊贵客户提供精英式的品位生活,打造潍坊高端时尚新地标。

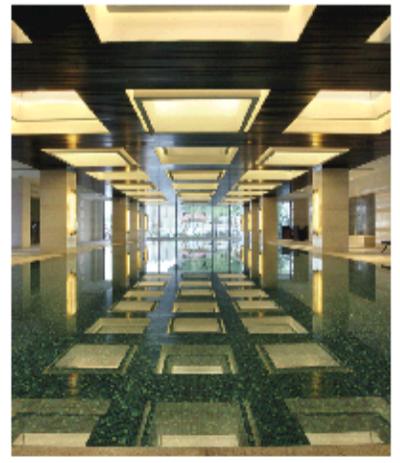
会所内部空间分三层,设置有四季恒温游泳池、咖啡果汁吧、有氧健身中心、瑜伽室、图书吧、新馆室、棋牌室、乒乓球馆、跑马场、亲子中心等,于每一个细节满足尊贵人士对生活品质的需要。外观感官上,会所又与下沉式水景广场相映衬,构成一种自由舒适的氛围,契合了潍坊高端人群的精神特质。

喜欢在下沉式广场前听水声,还是去坡地上放风筝?

加州·世纪尊品大手笔组合营造潍坊罕有的复合式精英居住区,建立邻居之间交流和沟通的平台和纽带,满足和创造彼此的群居情感。同时一改潍坊传统的平铺、直线式规划,倡导坡地绝美景观,坡地的起伏、空间的变化,带来尊崇新颖的生活形态和居高而下的豁达气派。复合也给绿化景观提供了更多的空间可能,18-33层的高层建筑,看不到钢筋水泥的压抑与局促,大面积的绿化与水景,使得景观更为开阔,促成了视野的延伸和空气的流通,充分保证了每户业主与景观、与阳光的亲密接触。

加州世纪尊品户型以两梯三户为主,涵盖了60-136m²等多个面积,60m²的阳光小户采光性能佳,96m²的两房做到了南北通透,109m²的三房做到了全明设计,120-136m²的精英三房更是潍坊高层中绝无仅有的居家良品。本期大部分房源均赠送多个飘窗,保证了业主在大楼里的优越条件下,尽情的将下沉式广场和北海路美景尽收眼中。目前在售

房源主要为6#楼9单元,总房款减3.5万,另享全款99折,按揭95折优惠。



从市府广场到加州很近,回家的路让整座城市艳羡

加州·世纪尊品位于奎文区健康东路与北海路交汇处,与人民广场对角呼应,距离潍坊市政府仅800米之遥,步行即到人民广场、虞河/张顶河景观长廊和文化艺术中心(图书馆、科技馆、青少年宫、大剧院、音乐厅、工人文化宫、规划与艺术展览馆、双塔)、星级酒店、星级酒店、万达电影院等近在咫尺,高端人脉聚集,核心资源尽享。

作为市府板块核心规模最大的城市综合体,加州·世纪尊品与周边市政配套的各项功能巧妙互动,充分体现出浓郁的人文居住关怀。建筑设计与美国Art Deco风格为蓝本,兼融传统与时尚,散发出历久弥新的优雅气息。特聘台湾资深景观设计师立体化园林造景,融入加州风情园林艺术,结合阳光、

