

金秋楼市别样红

# 开发商加大筹码赌国庆

金九银十激情正酣,在这个传统的销售旺季里,德州楼市似乎也不负众望,借助全年销售的最后发力期,在刚需和改善型需求纷纷入市的支撑下,住宅成交套数创下新高,截止到9月24日,德州市商品房销售本月签约1325套,备案1174套。在中秋国庆双节来临之际,开发商也使出浑身解数“讨好”消费者,优惠折扣比比皆是,同时,一些改善型住房需求和投资性需求也不甘寂寞,开始出手,金九银十的楼市有望成为全年总量的最佳时期。

## 刚需楼盘持续热销

在过去的多半年里,楼市可谓是“刚需族”的市场,从供应量和成交量来说,七月八月已经为全年冲量交上了不错的成绩单,在九月与十月刚需盘仍是主角,推出的新盘及全新开盘的市区刚需盘,在小户型和低开的刺激下均取得不错的业绩,这也凸显了刚需户型在目前市场上的紧俏程度。

记者在近期采访的市区的几家售楼处,即使在工作日,售楼处的来访量仍然不少。“马上就要国庆长假了,到时来访量肯定会达到高峰的。”嘉城东郡售楼处顾问告诉记者。

一年来一直想买房子的陈先生就是刚需族的代表,29岁的他工作已经五年了,因为房子问题,结婚的事情一拖再拖,一直处于观望态度的陈先生前几年就认为德州的房价会降,但是几年过去了,心仪楼盘的房价不但

没降还涨了不少,而且最近看房买房的人多了起来,最终,陈先生买下了一套90平方米的房子。

陈先生的经历代表了德州大多数刚需一族的状态,调控政策将一批投资性需求挤出了房地产市场,但刚需性需求依然旺盛。

## 各项促销争着推

在金九时节,各种各样的买房优惠促销活动都争着比着推出,虽然楼市调控没有丝毫放松的迹象,购房者的热情也并不太高涨,但这并不影响开发商的信心,纷纷将筹码压在即将到来的中秋与国庆上。

9.8折,9.2折甚至是9.0折……最近楼盘的优惠促销活动一直存在于开发商的营销宣传中,纷纷借此机会拉近与客户的关系,力度也是在不断加大,有些甚至提出买房送储藏室,送车库等活动,力度不断加大似乎是在试探购房者定力的底线。

因中秋国庆双节,在德州的房地产市场折扣优惠活动比比皆是,位于德州经济技术开发区的嘉城东郡项目,在十日期间为订房者推出部分特价房,并有大礼相送。八里庄盛世华园一次性付款九折优惠,银行按揭9.2折优惠……大多数楼盘均拿出折扣优惠来回报购房者。

而开发商的宣传手段也是五花八门,住在德州运河经济开发区的赵先生每天都会收到几条关于房产项目的短信。“哪里开盘,哪里认筹,哪里促销优惠,我都能第一时间知道,虽然有时



候有点烦,但是还是能多多少少的知道一些信息的。”赵先生告诉记者。

另外,电话营销,到访送礼也是开发商促销的主要手段,使之聚拢了较高的关注。事实上,如今的置业者才像真正的买主,总是在逐一对比,多方考察下才会下手。在这种情况下,开发商拿出足够大的折扣来吸引购房者,肯定也会吸引较高的人气,就像一位刚订完房子的王女士所说的,“现在的房子‘金贵’却实惠。”

## 商铺、学区房行情看涨

在传统的住宅地产被限购,房地产市场灰色时期的时候,

商业地产成为房企和投资者的“新宠”,带动了房地产市场的发展。如今房产市场虽然回暖,但是以写字楼、商铺、综合体为代表的商业地产依然得到投资者的青睐,一些品质大盘的写字楼,商铺均取得不错的销量。对于投资者而言,兼具保值、增值、出租收益功能的商业地产,才应该是更具完美意义的投资产品。

记者采访调查发现,位于不同地段的写字楼、商铺不仅销售量有很大差距,价格也有很大差距,少则几百元每平方米,多则差距能达到每千元一平方米。

“商业地产投资需要注意的最大因素就是地段,地段影响着开发商和投资客的所有利益,所

以选择一个好地段才是关键。”泰和商务楼的置业顾问告诉记者。

同样作为改善型需求的学区房近几年也是众多家长竞逐的目标,家长们望子成龙望女成凤心切,因此学区房就成了孩子的进入名校的“敲门砖”。通过调查,记者发现,学区房不管是租还是买均高出其他房源价格20%以上,一些大打学区房品牌的楼盘还没开盘就销售过半。

学区房既能满足居住需求,还能为子女入学和就学提供便利,同时又有着比普通住宅更稳定的市场需求,因此在许多家长和投资人眼里,是教育与投资的“一箭双雕”。

(楼市记者 贺莹莹)

# 收藏一座城市的美好

德州阳光新天地SOLO公馆,准现房发售

## 什么是藏品级物业?

如梵高的画作、明代的青花瓷,每一件稀有藏品,总会随时光而更见价值。德州最具投资价值的藏品

物业,非阳光新天地SOLO公馆莫属。德城商务中心,坐拥城市资源带,高达百米住宅,世界500强人

## 资源为贵的时代,SOLO公馆浓缩一城精粹

地段,以资源为贵。如北京的长安街,将一个城市的精粹悉数收纳。而在德州,SOLO公馆位于德城区湖滨南大道与新华路交汇处,北邻德州市中心广场,南部交通网络密集,东近德州市经济技术开发区,西接德州市汽车站、火车站。

阳光新天地大厦商业部

分由地下两层、地上六层组成,地下二层为300余车位,地下一层与部分地上一层为世界五百强企业全球连锁超市乐天玛特,一、二、三层为精品购物区域,时尚品牌一应俱全,四层美食广场已签约巴西烤肉、多禾馅饼、一麻一辣麻辣香锅、ICE时尚火锅、巴洛克轻音乐西餐

厅等,五、六层主力店为世界五百强企业亚洲第一院线万达影院及KTV、电玩城、健身房等娱乐设施。

办公、休息、娱乐、休闲,个人所需空间在这里融为一体。商业配套完善,健身、KTV、餐饮、购物、欣赏当期电影,进可享受城市奢华,退可感受宁静生活。

## 47-94平米,精装集合功能空间前所未见

70年产权阳光新天地SOLO公馆,百米高度,俯瞰全城,空间舒适,飘窗设计,全明布局。3.1米层高设计,让你绝不压抑!SOLO户型利用经典的一居与两居组合,面积涵盖47M<sup>2</sup>、50M<sup>2</sup>、60M<sup>2</sup>的一居与90M<sup>2</sup>、94M<sup>2</sup>的

两居,细致的构成了辅助空间,整体卫浴结合,厨房更提倡敞开式环保节能电器化整体厨房,精致一居也可以集成居住、娱乐、休闲、办公等各项功能。SOLO户型将所有辅助活动精确集合压缩,最大限度的提高了房屋使用率。

阳光新天地SOLO公馆终结了德州传统户型的时代,将城市精装标准首度赋予小户型。从装修建材、厨卫用具到电梯系统,均使用国内外一线品牌,细节决定品质生活。收藏SOLO公馆,收藏一座城市的美好。

