

今日青岛

## 岛城房产

# 刚需购房别为等降价所困

## 价格合适能承受即可

临近“十一”，身边想买房的友人便越来越纠结，有些甚至还说到了抓狂状态。为何？为金钱、为降价所困。专家提醒：刚需购房人别为等降价所困，价格合适能承受即可。

白领梁小姐最近几个月都很忙，不是在板房里，就是在去楼盘的路上。看了几个月的房子，好不容易在金沙洲终于找到了一套双方都喜欢的小三房，却被告知这种产品已经卖光了。苍天不负有心人，上周，幸福的小两口还真又在同样的区域里找到了另外一套小三房，不过此次他们没有像上次那样立即下手预定，因为这套房的价格要1.33万元/平方米。既然喜欢，这价格和上

次的也差不多，那么为何不定？她给的理由很实在，这么多楼盘都在降价，不知道这个楼盘还会不会继续降价呢？还是钱的问题。房子毕竟是大单买卖，也是幸福的载体，放弃与否，这个决定对于她来说简直比上刀山下油锅还难。

现在是刚需购房年代，因为出手速度却带来了悲剧。犹犹豫豫将近一周时间，等小两口终于咬牙要交定金时，却被告知，“对不起，这套房子已经卖了。”该不该说这是“杯具”呢？

调控至今，楼市市场秩序早已和从前大不同，这是一个买方的时代，精明而有远见的商家都知道如何迎合买家们的实际需求，如何才能令自己



的房子更能被大家接受。从2月份至今，广州确实有很多楼盘都以各种方式促销，但是也有那么一小部分楼盘价格坚挺甚至新组团售价比之前还更高一些，这便需要想买房的人切身到每个楼盘详细了解，而非道听途说一味地认为这个楼盘还会继续降价，这不是理性买家应有的行为。

房企、楼盘都有各自的营销策略，产品各异，价格各异，

使得成交也各异。一个楼盘的成交量比较高，那便说明它的价格能为市场接受，未来降价的可能性就低；相反，一个楼盘的成交速度慢，这也并非意味着这个楼盘未来就会降价，可能有供应量的原因，也可能有产品定位的原因，不能一概而论。“十一”是每个商家都要努力争取的营销旺季，促销之战一触即发。可以肯定的是，此时的报价都比之前要理性很多，更能贴合市场需求，因此，对于合适的、自己又能承受的产品，普通买家们大可不必被“更低价”所困，坚定地选择自己认为是前途无量的产品，幸福就在眼前。

据新华网

# 适婚族“十一”选房扎堆

## 准现房变龙年“婚房”首选

今年适逢龙年，在中国传统观念中颇为吉祥，为了争取一个好彩头，大批的青年意向的龙年买房结婚，而即将到来的“十一”小长假则是年轻人难得可以自由支配的时间，急切想要购置婚房的年轻人肯定会抓紧“十一”小长假这个机会。另外，由于政策的支持，进入第三季度房价也出现滑坡的趋势。

传统的“金九银十”给予了青岛房产市场太多的期望，“金九”已接近尾声，但是今年“金九”的成色明显不足，也许会和去年类似降级为“铜九”。但是造成这两年“金九”不景气的原因却大相径庭。去年的“金九”房价依旧是高高在上，众多购房者是有心无力，而今年却是因为前几个月的疯狂走量大批刚性需求已经解决。

虽然纯粹的刚性需求压力已经缓解，市场正逐步向平稳过渡，但是另外一只购房力量却依旧强劲。今年适逢龙年，在中国传统观念中颇为吉祥，为了争取一个好彩头，大批的青年意向的龙年买房结

婚。另外，由于政策的支持，房价正逐渐向合理价位归拢，年轻人想要买房现在可以好好考虑一下了。另外马上就要进入第四季度，如果还要抢在年前置业结婚，目前婚房最好的选择就是岛城的准现房和现房资源。

目前青岛准现房和现房主要集中在市南和市北区域，而李沧城阳区域大部分楼盘以刚需楼盘为主，因为一二季度降价幅度较大获得购房者大力追捧走量较快，目前在售的多是建设中的期房，交房要等到2013年甚至2014年。这对于想要尽早购置婚房的年轻人来说明显不合心意。

目前市南市北的过渡区域现房资源还是可以挑拣一下的。CBD区域由于完善的商业配套集中了众多的新盘资源，山东路豪宅中海·紫御观邸目前已经基本完工等待交房，作为青岛第一降中海·紫御观邸算得上CBD区域的销售明星楼盘，现在购房依旧可以享受直降百万的优惠。与中海一路之隔的锦绣华城坐享CBD万达

完美配套，仅剩少量电梯洋房和退台洋房在售，洋房资源在市南区域的稀缺性几乎可与城区别墅媲美，而23000元/平方米的均价对有能力的家庭来说压力还是可以承受的，毕竟是CBD核心区域的洋房产品，要求不能太苛刻。

向东到市北福州路沿线的现房资源也是可圈可点，该区域的价位在13000元/平方米左右(毛坯)，最为抢眼的要数香缇树，去年10月底已经交房，目前均价在12600—12800元/平方米之间，户型在76—124平方米，无论是刚需还是改善都颇为合适。而劲松三路青建依山半岛项目一期楼盘也将在10月底交房，目前在售的83—140平方米房源均价在12500元/平方米，并且可以享受全款96折按揭98折的优惠。

崂山区域房价没有太大变化，但是浮山后片区的价格战却成了目前东部最为抢眼的现象，春光山色三期作为城建集团山色系列的终极篇章让众多购房者翘首以待，推出的9880元的起价更是让整个浮山后房价抖上三抖，目前均价在10900元/平方米并且可以享受9折优惠，这样的价格足以让众多年轻人按捺不住掏钱的冲动，虽然项目交房要等到2013年，但是从性价比上看是十分值得的。

据搜房网



# 共享山湖，祈福盛世

## ——时代城翡翠郡镶名祈福样板间开放仪式盛大举行

9月23日，备受瞩目的“风生水起，翡翠共赏”时代城翡翠郡镶名祈福样板间开放仪式盛大举行，当日上午10点18分祈福揭幕仪式正式开始，嘉凯城青岛公司总经理王明军先生致辞之后，由举办方在佛教圣地五台山特邀而来的五台山住持广亮大师及弟子为项目祈福揭幕，分撒圣水，现场客户收到开光的紫檀木佛珠作为祝福礼物，并得到广亮大师及弟子的祷念祈福。

10点40分，工作人员开始对到场客户抽奖颁奖，抽奖过后在工作人员的带领下客户开始全面项目参观样板间。整个活动从上午9点开始至11点30分结束，300余名准客户到场接受的祈福并领取奖品，同时，到场客户参观了时代城翡翠郡的山湖景观资源和样板示范区。活动期间，

到场客户争相借景留念，流连忘返，至下午2点现场仍然有许多客户闲庭信步于景观示范区。

整个过程十分火爆，就现年57岁的客户刘先生称，此次翡翠郡的开放仪式给他留下了深刻的印象，尤其是其拥有的完美山湖资源和坡地式居住环境特别吸引他，因年轻时候曾经“下过乡”，人生中最真实的那段时光是在乡村度过的，那种山前湖畔的生活永生难忘，回城之后，随着年纪越来越大，对那种山水田园的生活越来越向往，但是如今自己也是上有老下有小的年龄，实在是离不开城市，翡翠郡离尘不离城的区位环境和山水资源，一下子把自己的梦想浓缩成了现实。而且，翡翠郡产品设计走的是欧式风格，现代感、时尚感、品质感都很强，不



活动现场

但符合自己的身份和地位，更重要的是这个项目是准现房销售，年底就可以交房，不需要等待。而且，翡翠郡价格也比较合适，超一倍的空间赠送，等同于用原本低于周边同类产品的价格享受双倍空间的生活，性价比特别高。

李先生说，他已经买了一套，刚刚又给自己的朋友打过电话，建议当年的“老哥们”也买一套，到时候老哥几个一起聚会，打打牌，喝喝酒，想健身，就去爬爬山，想钓鱼，就去湖边坐坐，反正都在自己家门口，方便。



## 李沧万达广场 盛大开业

百余时尚品牌引领高端消费

18个月的建设，581天的等待，2012年9月21日，青岛迎来第三座万达广场开业盛典。近万市民、百余媒体人士齐聚李沧万达广场，共同见证这辉煌时刻。全国政协常委、全国工商联副主席、大连万达集团董事长王健林先生亦率万达高管团队出席现场并致辞。

作为万达集团第三代商业地产全新升级力作，李沧万达广场以青岛在售规模最大，业态最丰富的城市综合体形象，成为李沧商业地产航母，引领城市新城快进人“万达商业”大格局时代。

项目位于黑龙江中路东侧，占据中部现代商贸区李村中心。总建筑面积约110万平米，集合了大型shopping mall、室内、室外步行街、高品质住宅、风情社区商业街等众多现代商业和居住形态。

万达广场将国际时尚服饰、多国美食、生活精品等汇集一体，营造时尚消费与品质生活的氛围，为消费者带来愉悦的体验，引领全新的生活方式，成为体验式家庭型时尚购物中心的引领者，成功引进百余品牌商家，缔造李沧高端时尚消费商圈，成为北青岛的商业地标。

万达百货、全球最大电影院线——万达国际影城、大歌星KTV、大玩家游乐场、国美电器、华润万家超市、海底捞火锅和国际快时尚品牌瑞典H&M、英国玛莎百货、中国第一快时尚品牌TAGLINE十大主力店为消费者提供全方位服务。TOMMY、GUESS、HAZZYS、OVS、EP、NINE WEST、charles&keith、DAZZLE等国际国内知名品牌首次进驻李沧，Haagen-Dazs、STARBUCKS COFFEE、满记甜品、汉拿山、Pizza hut等全球餐饮品牌同步进驻，不仅填补了李沧区高端商业的空白，同时极大提升了青岛市民消费品质。

开业之后的李沧万达广场，在提高李沧商业品质和城市形象基础之上，更为青岛创造大量就业机会和每年上亿的税收，为社会和地区带来巨大经济效益和更多商业契机。

## 巅峰惟存， 领隽海尚华章

——海信·天玺名仕游轮璀璨之夜华美落幕

9月22日，在海信·天玺外立面落成之际，“名门盛宴·华耀青岛”名仕游轮璀璨之夜华美绽放。在这场汇聚了各界层峰人士及众多社会名流的青岛顶级圈层的私家盛宴中，海信地产以“高端品牌整合服务商”的角色为顶级圈层人群搭建一个高贵、优雅的顶级生活交流平台。

晚上7点，游轮停泊于麦岛湾内，“海信·天玺”建筑艺术光影秀拉开大幕，只见一束光芒划破青岛天际，直达天玺楼体，紧接着三道光束灯依次点亮，城市夜空也随之被瞬间点亮。恢弘大气的海信·天玺魔术般的展现在这片绝美的黄金海岸线上，历久弥新的紫金立面，闪耀着璀璨光芒的卡拉麦丽金，在灯火的辉映之下更显光彩照人，现场嘉宾都陶醉在这场用极致魅影编织的纯美视觉盛宴之中。甲板之上乐队在深情演唱，船舱内上演热情奔放的SALSA舞蹈和各式的趣味互动游戏，碰杯与笑语声成为最默契的交流，都成为了这一晚青岛海湾最美的回忆。

月色正浓，本次活动在一片欢快轻松的气氛中宣布结束，客户的视线再次转向海信·天玺楼体，这时，朵朵烟花在夜空中盛开，瞬间绚丽至极，迸射出耀眼夺目的光彩，嘉宾们一边欣赏着海上夜青岛的迷人风光，一边回味着本次盛宴带给他们的震撼与感动，感受游轮盛宴带来的高端生活体验。

9月22日，这个城市的夜空，因为海信·天玺而变得更加的斑斓；9月22日，这个城市的碧海，因为本次盛宴而变得光彩迷人。作为滨海大宅的引领者，天玺执着追求产品品质，全球遴选顶级部品，一个个载入世界顶级奢侈品排行榜的品牌，共同构筑了海信·天玺的高端生活风尚。

2012年是海信天玺的大成之年，经过3年的精工打磨，世界级山海定制豪宅旷世呈现。中国首座禅意园林“十一”国庆即将盛景绽放，山海精装大宅即将完美交付，剩余房源有限，最后尊崇席位不容错过。