

改善性住房成近期新焦点

越来越多的市民二次置业“小换大”

以往的潍坊楼市,绝大部分成交量都来自刚性自住需求,且以90平方米以下的中小户型居多,改善型大户型销售平淡,投资者寥寥无几。现如今,改善型房源的集中出击成为近期市场上关注的新焦点,越来越多的人开始考虑再次置业。

从“生存需求”转向“舒适需求”,这种住房改善型需求的购房者在潍坊市场上已经累积了一定的数量。尤其是奎文、高新两个片区,不少市民进入到换房子改善型置业的行业,越来越多的开发

商在宣传全新置业理念的同时,也推出了丰富的“升级换代”房源产品,众多改善型楼盘蓄势待发,等待着市场的检验……这些无不传递出一种“信号”,改善型住房市场正逐步走旺,为抢占这个市场,开发商们已经在行动。

首先当然是高档别墅区,这是传统的豪宅产品。随着住宅市场的快速发展,别墅不再是豪宅的唯一选择。

与别墅相比,大平层更亲民一下,最大的优势就是大多在市中心位置,像潍京位于虞河路、万

达位于鸢飞路,绿城位于文化路与新华路之间,阳光100城市广场产品形态较多,大宅是少不了的,位置更是得天独厚。这些项目大都位于市中心,可以享受到方便的交通、完善的配套。

近两年,潍坊花园洋房异军突起,作为介于普通住宅与别墅的中间产品,其适中的面积、相对完善的居住功能,优于一般住宅的园林景观和低于别墅的总价,成为众多改善型置业者所钟爱的产品类型。

周锦江

坚持购房者多数直言“为孩子”

“金九银十”已经基本结束,成色略显不足。十月下旬才开始表现活跃,观望者居多。记者采访中发现,坚持购房者多数直言“为孩子”。

在随机采访众多楼盘中,几乎所有楼盘均表示今年的“金九银十”成色不足。特别是9月份,还不如往年好时候的平常月份。众多楼盘促销直到十月份下旬才开始活跃起来。据了解,三友翡翠城、高速仁和盛庭2个项目开盘,常青藤国际花

园的产品发布会。此外,还有中华茶博城一期商业开业、阳光100卡尔森酒店签约仪式、五道庙万锦国际广场开业,紫金花园的红酒馆开业活动。

41岁的张升艳和丈夫有一个10岁的孩子,他们在北宫街有住房,但考虑到孩子上学问题,他们想再换一套让孩子上学方便的房子。像张女士这样为孩子选择学区房,和适龄青年父母为子女挑婚房的人越来越多。

周锦江