

改善性需求日趋走高端

楼市或将迎来小别墅时代

为加强地产行业之间的交流学习,近日,本报组织德州地产界负责人赴济南考察。在为期两天的考察中,德州品牌地产考察团一行30余人参观了济南蓝石大溪地、华润·中央公园、碧桂园·凤凰城、中海国际社区等8个具有代表性的项目。在此次考察中,记者发现,随着改善性需求的日趋旺盛,别墅市场掀起了一股成交热潮。“在前几年,提到别墅,人们还只能望而兴叹,而近几年,别墅已经慢慢走入千家万户。”碧桂园·凤凰城的置业经理告诉记者。

小户联排别墅受热捧

在参观的楼盘中,基本上每个项目都有别墅。“中海国际社区还有很多别墅,其中有3000平方米的,也有800平方米,但更多的却是200多平方米的小型联排别墅。您别看大型别墅建得豪华气派,装修也漂亮,但是不如小别墅卖得好,现在我们一期的小别墅基本售完。”在中海国际房产营销座谈会上,营销经理告诉我们。

在多个项目中可以看出,别墅多为两三百平方米,产品类型也以联排为主,这种面积的别墅总价不高,迎合了不少中产阶级的需求,受到市场的青睐。但是受国家调控政策的影响,200平方米以下的别墅将迎合部分人群的需求,成为开发商开发产品的突破口。这种小面积、低总价的“小别墅”今后可能成为一种趋势和时尚。可以预见,德州也将迎来小别墅时代。不少业内人士这样预测。

绿化率高,配套全

让别墅更具吸引力



走进蓝石大溪地项目,就好像走进一座弥漫着水之灵气的小镇。“该项目结合周边自然水景设计出8个独立的岛屿,将自然资源层层渗透到岛内,且蓝石大溪地高达43.8%的绿化率让您仿佛置身于私家花园。”工作人员称,潺潺的河水,畅游的天鹅,泛黄的柳叶,让您足不出户就可欣赏到美景。

在随后的几个项目中,如碧桂园·凤凰城、华润·中央公园、中海·国际社区等地的绿化率都占很大的比重。“住别墅住的就是环境。”一位德州地产商饶有兴趣地说。

其次,配套设施也是楼盘项目的点睛之笔,除了必要的学区、商业、交通等配套之外,在蓝石大溪地项目还看到了社区宠物活动中心,内部设施装修堪比国内最高档的宠物店,集医疗、寄养、美容等功能于一体。“老年人居于此,由于子女常年不在身边,他们往往选择宠物作伴,所以大溪地首创先河,设立了专门的宠物活动区。”蓝石大溪地工作人员介绍说。

目前,居住环境,配套设施也渐渐成为市民选购楼盘的重要指标之一,人们在追求房屋质量的同时也在追求宜居的环境,完善的配套。德州在售的几个项目中,环境优美,配套设施完善的楼盘均占有很大的竞争力。

别墅成改善性用户新宠

相比济南,目前德州的别墅数量少,配套也相对不完善,但是对别墅的需求却越来越大。在外打拼十多年的德州张先生最近购置了一套别墅。“与其花那么多钱买高端楼盘还不如在郊区买个别墅,还赠送前后花园,一步到位,改善一家老小的居住品质。”张先生说。提起别墅,人们想到的不再是“豪宅”,两三百万一套的别墅成为市场开发和销售的主力产品。业内人士预计,别墅的自住化倾向越来越明显,小户型低总价别墅将成为未来别墅市场开发的主力产品。(楼市记者 贺莹莹)

力量安邦富民商业街物资交流大会

11月22日盛大开幕

本报讯 11月22日,力量安邦集团在武城县李家户镇举办了首届物资贸易暨文化、技术交流大会。大会以“服务三农”为宗旨,搭建农产品产销交流平台,引进新、优、特品种,交流新技术,丰富农村和农民生活。来自北京、山东、山西、辽宁、河南等省市的100多家农资生产企业和800多家农资经营单位的负责人和代表参加了大会。

力量安邦集团心系民生,大力实施产业富民工程。以“打造一流城镇园区”的思路和目标,以园区建设为载体,以重点项目为支撑,以招商引资为带动,加快推进实施“传统农业向高效现代农业转型、传统资源产业向新型工业高地转型、农民向小城镇居民转型、小集贸市场向现代商贸物流转型”的四位一体发展战略。在李家户项目的实施过程中,力量集团本着以人为本的服务理念,不仅让群众住得起,还要住得好,投资建设了现代化、高标准的集社会事务、医疗服务于一体的社区综合服务中心,包括敬老中心、爱心医院等。

大会期间,力量安邦集团在德百澳德乐举行了感恩抽奖大会,媒体同仁和力量安邦的业主们都积极参与,欢聚一堂。(贺莹莹)

本版编辑:王力庆 美编/组版:赵秋红

名筑御景,安居鲁班

鲁班·御景国际开盘热销,本月即推20套优质房源,三重好礼等您拿!

楼市记者 贺莹莹

鲁班·御景国际自10月28日开盘以来,营销中心每日高朋满座,开盘当日即成交销售额2亿元,创造了德州地产行业的又一传奇。现阶段鲁班·御景国际特推出20套98M²-154M²经典户型对外认购,限量推售,先订先得。并有三重好礼回馈给新老业主。

一、凡在活动期间订购房者,即可享受房款一万元优惠;

二、选房成功者即可享受9.4折优惠;

三、优惠叠加优惠。按时签约三日内交纳房款的业主,按揭业主每平方米可优惠80元,一次性缴纳房款的业主每平方米优惠160元。

“都怪你来晚了,原来看中的房买不到怎么办,错过这一次,不知下次再到什么时候……”在营销中心一位女士向先生愤愤地抱怨。另一位刚从选房区出来的先生则向家人开心说道:“非常幸运买到特价优质房,户型楼层也很中意。”

“因为推出优惠活动,这两天来营销中心看房子的业主更多了。”置业顾问告诉记者。

德百—新湖商圈的高品质楼盘

韦应物有诗云:“田家已耕作,井屋起晨烟。”日出而作,日落而息,袅袅的炊烟升起,在去耕作的路上相互打着招呼,或许古人的生活是很多现代人的梦想。回到家,你可以将一身的压力卸下,享受温馨的亲情。

处于德百—新湖商圈内,有这样一个温馨的家,它就是鲁班置业开发的鲁班·御景国际项目。

鲁班·御景国际位于德百—新湖商圈,新河路与新湖南大街交汇处,从新湖风景区正南门驱车三分钟可达御景国际,从德百大楼驱车五分钟到达御景国际。该项目紧邻四条城市主干道,地理位置优越。

德百—新湖商圈为德州唯一的成熟核心商圈,在此即可畅享360度全方位配套,汇聚一城资源,无论是教育、休闲娱乐、购物,就医都方便快捷。

品质大盘 人文景观



小区实景图。



小区实景图。

德州市鲁班房产开发有限公司是德州唯一一家国企开发商,其信誉度绝对有保证。“鲁班置业开发的房子我信得过。”一位订房者称,除了外部环境的精彩绝伦,鲁班·御景国际更讲究建筑与园林的精工品质。鲁班·御景国际以7度抗震设防为建筑标准,倾力打造中国住宅安全项目。项目聘请国内知名的建筑施工企业——中建一局与山东三箭集团强强联手倾力打造,从设计到施工全方位确保7度抗震设防的实现。与此同时,项目采用比肩上海的ArtDeco海派风格建筑和5.8米挑空精装大堂设计,气派轩昂、步步尊崇的酒店式居家礼遇,全面匹配业主高尚尊贵的人生。大手笔规划的恢弘法式皇家园林,中轴对

称布局,600多平方米中央景观湖区,多重景观节点点缀,给业主一个浪漫、惬意、富有诗意的公园式的家。

在户型设计方面,鲁班·御景国际提供面积98M²-154M²的多种户型,每户型均有大尺度宽景飘窗,拥有360度景观视线,业主推窗即可领略新湖全景,全面满足生活所需。

鲁班·御景国际给您一个安全的公园式的家,在这样的环境里,压力也会悄悄溜走,让您可以和家人一起享受温馨的亲情,享受家的快乐。

贵宾专线:0534-2271999 7061777

地址:德州市新湖南路与新河路交汇处

开发商:鲁班置业