



长河公园北岸——湖景生活之城

2715999·2719777 德州预售证第288号
· 开发商 德州市东建置业有限公司 · 展示中心 德州市河东大街与天衢东路交叉口西100米

2012房地产行业总评榜如火如荼

本报借势帮您寻找德州“好房子”

一座好房子一定是包含了开发商好的口碑,品质好、物业好、环境好、配套成熟、交通便利、教育资源丰富等多个因素。临近年末,无论是刚需楼盘还是改善型住宅都进入了加速冲刺阶段,各种营销手段让购房者眼花缭乱,如何选到称心如意的好房子,成为当下购房者考虑的首要问题。到底哪些楼盘的房子才是好房子呢?本报12月26日推出“2012德州房地产行业总评榜”特刊,为您搜寻答案,寻找百姓心中的2012品牌地产、品质典范楼盘等。届时您可以通过网络、电话、报纸投票的方式选出您心仪的楼盘。

到底什么样的房子才是好房子呢?不同的人有不同的需求,养老、投资、创业,还是结婚,人们的需求渐渐地从有房住到住好房,但无论如何,好房子的衡量标准最终还是由业主决定的,市民最有发言权。

位置好>>

便捷升值潜力大

地段对于房产价值升值的重要性是不言而喻的,中心城区区域上承接新老城区,方便快捷。中心城区目前承载着德州大部分的商业功能,无论是德百——新潮商圈,还是中心广场等娱乐休闲场所都坐落于此,再加上中心城区独有的教育资源优势,很多人看中了这里的便利性。

在中心城区工作的齐先生就深有体会。“当时买这个房子就是感觉这里位置好,附近的大型超市也不少,离周边的学校也不远,交通四通八达,上班方便,我不到离上班的最后十分钟绝对不起床。”在东海巴黎城购物的业主齐先生说。

房地产当前的价值和未来的增长趋势很大程度上都是由位置决定



的,越来越多的业主也认识到了这一点,除了自住,许多投资性的购房者把这一点作为买房的首要衡量标准。

物管好>>

品质楼盘有保证

现如今人们在购房时对于小区的卫生环境,安全状况,绿化程度等因素考虑得越来越多,但地段再好,房子再漂亮,没有好的物业公司来管理,还是无法享受高品质的生活。物业服务作为买房重要的考察点,受到了越来越多购房者的关注。

“在我们嘉泰集团开发的世纪花城小区,保安发现有一辆电动车没有锁,但是又无人认领,为了防止电动车丢失,他们轮流值班看了一晚上,直到第二天业主来认领。像这样物业与业主和谐共处的事情数不胜数。”嘉泰集团的张总告诉记者。

“买房就想买个舒心,原来居住的小区,治安不好,经常失窃,房子漏雨,开发商与物业互相推卸,所以这次一定要找个大品牌开发商,这样入住以后也有保障。”刚刚在尚城国际签订购房合同的孙先生说。

环境好>>

配套设施要完善

在外打拼多年的张先生和父母居住在一起,所以他想选一套环境优美的房子来让父母安享晚年。他认为,好房子首先考虑的便是居住环境,让老人生活在好的空气与生态环境下,对身体也有好处,其次生活配套与医疗配套也是必不可少的。

“我看中了位于东风东路和康博大道交汇处的德百玫瑰公馆小区,这个小区绿化率极高,在小区里转了一圈发现居住环境清幽,超大楼间距,还是电梯洋房,方便老人上下楼,且周边配套完善,医疗机构、大型商场、银行、学校等坐落周边,生活便捷。”张先生说。

记者调查发现,不少中产阶级和退休人员在选择房子时将环境和配套放在第一位。他们心中决定一个房子是否是好房子的标准不外乎是良好的空气、生态宜居环境,然后是便利的生活配套等设施。

(楼市记者 贺莹莹)

成交量创新高

德州楼市迎来“暖冬”

时下德州的天气已是寒气逼人,但当地楼市的热度并未减退。据相关部门最新数据显示,刚刚过去的11月份,全市签约1807套,备案1887套,住宅成交均价4313.54元/M²,非住宅成交均价6478.38元/M²,相比上个月的住宅与非住宅成交价都有上浮趋势,特别是在11月17日-11月23日这一周之内,城区新建商品房网签销售更是交出了444套的好成绩。2012年收官在即,尽管经历了成色不足的“金九银十”,但不少业内人士认为,随着成交量价双双走高,全年房地产或将迎来“暖冬”中画上句号。

德州楼市之所以成交量大涨,与11月份大量新楼盘相继开盘不无关系,各大开发商为抢收年末,不断加大促销力度。“金九银十”时期楼市的相对平淡,导致大量积压的购房者赶在年底释放,催生了今年的楼市暖冬。今年成交量从5月份开始,已经探底回升。在刚性需求为主要力量的推动下,实施“限购”的中心城市,都出现了明显的成交量回暖。

房价,时时刻刻牵动着购房者的心弦。众所周知,楼盘从开盘开始就伴随着各种促销信息,然而优惠力度却不尽相同。运河经济开发

区某楼盘的销售经理表示:“项目一般在开盘以及重要节点时的优惠力度较大,目前时值年末各楼盘更是大打优惠牌,一方面为了抢占2012年市场最后的资源,另一方面则是因为年底一般需要冲刺销量,这也促成了年底成交量走高。”

与此同时记者了解到,目前市场上多个项目已经开始“以惠换量”。如鲁班御景国际推出20套优质特价房,八里庄·盛世华园推出一次性付款9折优惠、银行按揭9.2折优惠活动等。开发商的年底冲刺已经展开,也许会是今年内力度最大的一次促销,因而,如果您想买好房,千万别错过最佳的购房时机。

不过,业内人士称,11月份成交量大涨“还有另外一种可能”,那就是10月份较大的成交量需消化,由于网签的滞后性,会导致10月成交量部分转移到11月。虽然已有多种迹象显示楼市正在回暖,但目前来看,不论是成交量还是房价,涨幅都不大,正保持一种平稳回升的态势。德州楼市在经历了7月淡季不淡,8月蛰伏迎战,9月不温不火以及10月的厚积薄发后,楼市整体回暖趋势并未改变,预计明年德州楼市将会全面回暖。

(楼市记者 贺莹莹)

嘉诚东郡一期

12月15日喜迎2000户业主回家

嘉诚东郡,位于德州东方红东路与晶华大道交叉口扒鸡美食城东邻,100万平方米宜居之城,启动区综合容积率仅为2.5,小高层、高层错落有致,以最适宜生活的尺度,打造新中心城区罕有样板生活,12月15日喜迎一期正式交房。

一期销售2000套后,二期嘉诚东郡再创新城区楼市奇迹——内部认筹450套!三期3栋绝佳位置高层众目期待中。透过现象背后,品牌价值、一期现房实景呈现、区域完善和产品配套创新等方面的综合优势,乃是嘉诚东郡广受热捧的根本原因。

德州嘉诚置业集团自成立以来,始终坚持规范经营、科学运作、专业诚信的经营理念,严守“先做人、后做事”、“以真做人、以诚做事”的信条,依靠精细的管理和精湛的专业能力,以专业态度致力于中高端住宅项目的开发,开发产品均以其优质的产品品质、领先的居住观念与卓越的物



业服务品质,受到消费者的热情追捧。

同时,嘉信物业的优质服务更是所开发项目居住价值不可或缺的基础之一。作为嘉诚品牌的重要组成部分,嘉信物业始终以业主的生活为本,秉承“真诚服务时时处处”的服务理念,着力为业主提供高品质的服务,营造美好生活氛围,引领一种新的生活方式,让居住成为一种真正的享受。

纵观嘉诚东郡的业主,都是城市中的精英族群——他们对生活有独到的理解和追求:关爱家人,选择健康与丰盛的居家环境,重视社区物业管理。

也许,嘉诚东郡对于购房者的真正价值,并不是不断升值所带来的满足感与投资回报,而是所带来的健康丰盛的生活方式本身。而居住的价值,也正在所谓的物质价值之外,如此体现出来。(力庆)

泰和·名仕港

黄金商铺 收益即现

近两年来,各式写字楼、商铺转移了很多无法在住宅市场上再有建树的买家的购买力,形成了供销两旺的态势。“一铺旺三代”、“一铺养三代”,商铺受到越来越多投资人的追捧。位于经济技术开发区东风东路的泰和名仕港就是一个收益即现,适合投资的黄金商铺。

该项目位于锦绣川风景区以东600米,东风东路路南,德州新、老两城交接的咽喉要地,拥有新老城区综合优势,生活便利,周边环境优美,升值潜力巨大。交通便捷,小区门口有18路公交车,可直达市中心。泰和商务楼现房销售,且社区居民入住率已达到85%以上,人源聚集。门口南侧为规划的东风南街,现正在拆除,建成后该地将人气急升,对商铺写字楼来说无疑是锦上添花。商务楼现房销售过半,绝佳楼层



4、10、14层,套面积65—110平方米,可多套并购,随意组合,商住两用。商务楼副楼1-3层面积3000平方米,宽敞明亮,对于餐饮、超市、集团公司办公是不错的选择。

沿街门市有上下两层:每套204平方米或174平方米;纯一层:每套93平方米-122平方米。商务楼门前敞亮,方便停车。值得一提的是,商务楼拥有单独

的物业管理,实行24小时管家式服务,从根本上保证业主财产安全,为业主提供生活上的便利。作为商铺在开发区收益即现,用看得见的现实利益来形容,一点都不为过。

泰和·名仕港是由泰和房地产开发有限公司开发建设。品牌房地产开发,品质信得过。泰和·名仕港,东区未来生活的蓝本!

(贺莹莹)