

户型面积大就能称“大宅风范”？

专家表示：与面积相比，环境配套更加重要



▲通向四建美林苑正门的道路一角

“巴掌大点地方，也称大宅风范？”近日在四建美林苑看房的孙英先生颇为不满的告诉记者，“社区周边环境配套比较差，我们来看房却被售楼人员不咸不淡地打发走，除了价格占据区域楼盘的制高点，在社区本身的品质、配套上我看不到一点所谓的大宅风范。”

“大宅风范” 底气从何而来？

户型面积大就可以称之为“大宅”吗？如今市场的改善型需求，不再是单一的追求居住面积上的大，更多的是住房舒适度、社区配套及周围环境的提升。

采访中居住在无影山路附近的孙先生一家，马上就要迎来孩子的出生，考虑到孩子出生以后能够居住的更舒适一些，也方便双方老人照看孩子，孙先生夫妇想在堤口片区买套改善型住房，买房最初定于四建美林苑和南益名泉春晓两处楼盘，在楼盘品质、性价比、舒适度、教育配套等综合因素

考量后，孙先生选择了南益名泉春晓。

“四建美林苑社区太小，紧靠高架桥和加油站，东、南街道又是菜市场，出行道路狭窄不说，环境还特别乱；停车方面，1400多户的社区，只有500多个停车位，想必居住后地上停车也将出现众多问题。且均价8500元/㎡的价格与开发商的宣传出入太大。相比之下，名泉春晓无论是区域位置，还是生活配套都比四建美林苑要好得多，合理的社区空间规划布局、便利的交通和自身6万多平米的商业配套，更能全面提升生活品质，社区内的学校配套也能妥善解决孩子的就学问题，最为关键的是在价格方面每平米还能优惠近500

元，居住环境的静谧舒适才是改善型需求真正追求的。”

采访中，孙先生把选房心得与记者交流：“买房总以为最贵的就是最好的，但是经过细心比较后发现，很多高价房的背后并没有坚实的推手，而一线品牌开发商的住宅产品才更具市场占有率。”

堤口片区 品牌房企优势彰显

记者调查发现，与孙先生持有同样想法的人并不在少数，不少购房者看到四建美林苑周边的环境配套和口碑声声“大宅风范”的宣传口号不禁摇头，直呼“不划算，性价比太差了，买了的话还不是给自己添堵吗？”进而转投名泉春晓、映月清水湾等高品质品牌楼盘。

同四建美林苑形成明显反差的是，堤口片区作为楼盘销售的热点板块，进入2012年下半年以来，销售市场迅速回暖，尤其是像名泉春晓、映月清水湾、保利中心等品

牌房企的高品质项目，由于产品好、性价比高，深受市场欢迎，销售火爆。以名泉春晓为例，凭借良好的环境配套和巨大的升值潜力，项目一经入市，就受到了广泛的市场关注，11月下旬名泉春晓8号楼加推住宅新品，87平米两房、134平米三房的市中心高品质住宅，在地段、户型、配套等各方面均颇有亮点，从筹到开盘都一直深受市场的广泛关注。加推当日，选房现场销售火爆，仅一小时，即告售罄，显示出了极高的市场人气。

业内人士也指出：“高品质的住房，不仅仅是户型面积大，更要有完善的配套和较好的环境，在楼市同质化竞争日益激烈的大环境下，购房者更加看重性价比，开发商需要更多地关注购房者的需求，关注价格和产品品质，提高性价比才能得到购房者的普遍认可，否则，在激烈的同质化竞争中只能被市场淘汰。”

(楼市记者)

●楼市一周

三庆·青年城成立商家联盟

三庆集团代表、三庆·青年城项目代表、商户代表和业主代表齐聚一堂，庆祝三庆集团辉煌成立15周年，暨三庆·青年城商家联盟成立。活动过程中，通过领导致辞，对三庆集团十五年来发展历程，和三庆·青年城项目发展前景进行了深入诠释；由大鲁阁、大地影院、四季明湖等商户代表进行商家联盟签约仪式并剪彩。

三庆集团是集房地产投资开发、营销策划、物业管理、教育、旅游等于一体的综合性集团公司。自1997年成立以来，致力于通过“社会、客户、企业三方和谐发展，共享共赢”的企业理念，成为最有价值的品牌企业。自进驻济南房地产市场以来，本着“精心的规划设计、上乘的建筑质量、齐全的配套设施和完善的售后服务、大众化的精品路线、良好的市场信誉”的质量方针，使“三庆房产，美丽家园”的品牌享誉泉城。

三庆·青年城是三庆集团倾情打造的济南西部首家造富综合体，位于济南“西进”战略中西城区的战略中心——长清大学科技园片区。目前该片区已先后入驻12所高校，20万在校师生，促进了产业的导入与发展，带来了高素质人群的超强消费力。大学城商业街形成的巨大商圈，历经5年成功运作，目前已有近1000家商户火爆经营，独享日均近10000人流量，带来上亿消费额。

三庆·青年城36万㎡青春主题时尚生活中心，集居住、办公、餐饮、休闲娱乐、购物于一体，成为片区内唯一商业中心。苹果、麦当劳、DQ、大地影院、大鲁阁、屈臣氏、必胜客、adidas/nike、匡威、彪马、达芙妮等世界品牌商家，通过对商圈客流总量、客流构成特性、客流到达方式和客流运动规律的研究，精确辨别有效客流，找准商圈内最聚集客人的地方，高精度测算主要聚客点，纷纷抢先进驻，齐聚于此。

祥泰·新河湾抢拍玩转洪楼

临近岁末，各类商品优惠促销的活动也要纷纷登场了，这个周六在洪楼广场LED大屏幕，祥泰实业旗下祥泰·新河湾，即将上演一场别出心裁的“抢拍”活动。

当LED大屏幕出现“快拍”和倒计时字样时，在30秒的时间内，会有“祥泰实业”、“祥泰·新河湾”等五个logo滚动出现，只要你能拍下并排三个相同LOGO，就可凭画面向现场向工作人员免费领取精美礼品一份，记得留下联系方式，还有机会抽取

iPad大奖。

祥泰·新河湾作为山东本土的实力开发商，祥泰实业在花园路上打造的第三个精品项目，50万㎡体量打造工作、生活、购物、休闲娱乐的“一站式菁英特区”。据了解，12月22日，祥泰·新河湾即将盛大开盘，认筹可享受1万抵3万优惠大礼。

抢拍活动时间：2012年12月15日、29日(从早9点到晚7点逢整点开始抢拍)

抢拍活动地点：花园路洪楼招商银行大屏

齐鲁楼市

QILU HOUSE OF REALTY

不动产合作机构

加盟齐鲁楼市 点燃创业激情

加盟热线：81758660

世纪中兴佛山苑店 佛山苑三区5号楼 67887080			逸居店 解放东路36号政法学院东200米路南 58582597/98			全悦居顺祥店 槐荫区经一纬八路20号1楼商铺 0531-87900012		
生产路单位宿舍 78.6万 3.2 106平 6/6 暖气免税送小房区全明户型 张超 18764009507	千佛山南路宿舍 120万 3.2 110平 4/6 双气全明户型 景观房免税 张凯 13665312337	佛山苑小区 40万 1.1 42平 2/6 天然气 低层好户型 姜佳凤 15864038401	中润世纪城 148万 3.2 151平 10/17F 双气错层送地下室 88550880	电子学校宿舍 52万 2.1 45平 5/5 F 双气免税高山学区 88550880	东园山庄 150万 7.3 238平 6/7 F 双气原房有地下室 88550880	昆仑小区 32.5万 1.1 47平 4/6F 有天然气年轻人过度首选 惠 0531-8790 0012	五院居易·香桔市 36万 1.1 45平 2/6F 双气南向精装修房 惠0531-8790 0012	营东学区房 71万 3.2 86平 5/6F 精装三室天然气家具家电 惠 0531-8790 0012
经三小纬六 31.8万 1.1 51平 3/6 免税 便宜 即买即住 陈庆龙 13573751798	羊头峪单位宿舍 59.8万 2.1 62平 3/6 学区房天然气免税送小房 李明 15965619602	棋盘小区 138万 3.2.1 128平 5/6 双气宿舍免税送地停车方便 王道广 15098887817	中天汇丽华城 230万 3.2 190平19/20 F 双气豪装双语学区 88550880	三箭平安安苑 119万 3.2 117平 6/7 F 免税双气精装送地下室 58582597/98	现代逸城 56万 2.2.1 64平 7/7F 双气原房改合同 58582597/98	经二纬八单位宿舍 34.5万 2.1 46平 5/5F 婚房过渡免税有钥匙 惠 0531-8790 0012	北园大街青年居易 60万 2.1 75平 6/7F 暖气8平地下室 免税 惠 0531-8790 0012	堤口路益康家园 87万 2.2 98平 1/6F 错层设计两室朝阳双气 惠 0531-8790 0012
全悦居顺祥店 槐荫区经一纬八路20号1楼商铺 0531-87900012			全悦居经六路店 槐荫区经六路店708号艾菲尔花园一楼商铺 0531-87101778			宜和居店 解放路8号 88958199		
堤口路齐鲁花园 89万 2.2 103平 6/7F 免税精装修直接拎包入住 惠 0531-8790 0012	西市场东群盛华城 96万 3.2 120平 3/19F 双气经典三室有证可贷款 惠 0531-8790 0012	群盛华城 115万 3.2 134平 17/19F 新小区精装三室双气 惠 0531-8790 0012	居易·香桔市 52.6万 2.2 80平 9/9F 精装双气 个性复式 超值 杨 87101778 58766767	经六路艾菲尔花园小区 94.6万 2.2 126平 9/11F 一室一厅朝南双气地下室17平 杨 87101778 58766767	华联西郊经二路单位宿舍 57.8万 2.1 70平 3/6F 黄金位置 双气单位宿舍免税 杨 87101778 58766767	奥体省高院现房 200万 4.2 180平 11/11F 双气包合同送车位地下室 王磊 13256170657	保利大明湖 108万 2.2 96平 3/11F 精装双气下证过户 王磊 13256170657	甸柳一小学区房 75万 2.2 86平 2/6F 有证包税精装送小房 袁晋亚 15069097005
省立医院附近高档小区 98.6万 2.2 115平 7/11F 2卧朝阳超大客厅 惠 0531-8790 0012	万盛园东荣泰北区 109万 3.2 127平 3/6F 新房免税3居地下室 惠 0531-8790 0012	万达广场 2.1元/平/天 1室 130平 25/26F 5A级写字楼以作隔断办公首选 惠 0531-8790 0012	居易·香桔市 62.5万 2.2 73平 4/11F 精装双气 地下室10平可贷款 杨 87101778 58766767	市华联东临舜亿绿园 98.6万 2.2 115平 7/11F 经二纬八05年新房免税可贷款 杨 87101778 58766767	堤口路荣泰花园小区 109万 3.2 126平 3/6F 双气三室高档社区17平地下室 杨 87101778 58766767	经十东路精装别墅 155万 5.3 247平 3/4F 有证送露台120平空中花园 崔倩 18764000270	正大城市花园 81万 3.2 108平 7/7F 精装双气有证有车位 徐轩 13583106798	奥体中路单位宿舍 78万 2.2 96平 1/6F 学区房双气有证免税 崔倩 18764000270
山大路店 山大路16-4号在水一方对面 88028511 88028611			七里堡店 七里堡市场东200米路北 88162789 88162779			泺口店 泺口服装城西200米 62335220 15665757577		
福润康城 40.5万 48平 10/15F 精装 北向 急售 李 15066692656	东环附近宿舍 55万 2.1 65平 5/6F 双气南北通透精装免税 安 18766418138	彼岸新都 115万 113平 10/11F 高档装修双气免税错层带车位 王 15269155735	梁府小区 72万 3.2 99平 5/6F 煤气免税小户型好 潘 13176440556	二环东路单位宿舍 56万 2.1 66平 5/16F 双气免税户型好 张 15866777880	七里堡小区 82万 3.1 97平 3/6F 免税地下室10平 潘 13176440556	西苑小区 60万 2.2 82平 5/7F 双气南北全明户BRT直达 孔 0531-58783506	西苑小区 64万 2.2 88平 4/6F 免税双气BRT沿线全明房 孔 0531-58783506	金泉小区 49.6万 3.1 76平 4/6F 典雅三室南北通透黄金楼层 王 15665737577
和平新村 90万 93平 4/5F 解一小学区落户三室 杜 15066687808	长盛小区 36.8万 45平 5/7F 有证免税可贷款急售 谢 13665415992	彼岸新都 50万 50平 11/11F 双气有证免税可贷款 齐 15863135807	烟厂宿舍 51万 2.1 62平 5/5F 双气免税大院传达 张 15866777880	全福立交桥 38.9万 2.1 49平 2/5F 精装免税两室朝阳 张 15866777880	幸福苑 38万 2.1 56平 7/7F 双气有证可贷款 潘 13176440556	金阁花园 72万 3.2 108平 1/6F 超大地下室双卫免税户型佳 公 0531-58783507	天建天和园 42万 1.1 62平 2/7F 天然气黄金楼层送地下室 孙 0531-58783505	天建天和园 63万 2.2 85平 7/10F 双气电梯位置佳升值空间大 薛 18660153655