

有的是地段好,有的是学区房

市民热捧老城新盘

▶老城区用于住宅开发的土地十分稀缺。(资料片)

▼万达广场的广告语“霸气外露”。本报记者 张晓科 摄



本报济宁12月26日讯(记者 马辉) 新建楼盘在城区周边四面开花,土地资源也越发稀缺,位置突出的老城区楼盘,不约而同地打起了“地段牌”和“精装牌”,展开差异化竞争,或依托核心商圈,或依托学区房优势,开盘均价虽十分坚挺,但依然表现抢眼。

26日,万达广场其中一栋高层住宅刚刚开盘两天,200多套房源,近八成已被预订。记者在现场了解到,这次万达开盘的这栋楼共有32层,均价达到1万元/㎡以上。“全部都是精装修的房子,全

欧式的装修成本就要达到2500元左右,户型主要分为135㎡和95㎡两种,加上位置位于核心商业中心,价格因此较高。”一位销售人员告诉记者。

而同在琵琶山路上的新世纪花园二期高层,从10月份开盘到现在,也有三分之二的房源已被预订。与万达广场高层住宅相似的是,新世纪花园二期也是位于城区的核心位置,紧靠新世纪广场,户型起步就是126㎡,而最大的则是300多㎡的复式房,售价也在每平方米1

万元左右。同样,在靠近全民健身广场的蓝天豪庭,均价近9000元/㎡的价格,也赢得了不错的销售业绩。

“来购买房子的消费者主要是高端人群,而在国家接连出台房屋限购政策后,位于老城区、交通便利且配套高端等特点,决定了购买需求以改善型居住为主。”万达广场一位销售人员告诉记者。近两年,随着济宁中心城区面积的四面包围,诸多房地产项目也纷纷在这些新区布点,像晨阳庄园、罗马假日、兴唐·国翠华府

等新盘,价格相对老城区的房源价格每平方米要低上2000多元。而对于一些高端消费人群而言,更为稀缺和高档的老城区新盘,更为他们所青睐。

早在两年前,济宁老城区就有精装修的住宅楼盘价格高过万元/㎡的情况出现。实际上,老城区的土地,更多被作为商业用地开发,这对投资者而言,回报率更高。即使在未来几年,老城区的住宅开发空间也越来越小,使得这类老城区的高端新盘表现格外抢眼。

稀缺地段 赢得市民青睐

“最近几年,老城区的住宅新盘一直保持着良好的势头,这主要是得益于这些楼盘便利的区位和周边配套,加之地产商加大了自身差异化经营意识,使得这些新盘的市场反响格外好。”济宁房易董事长徐炳辉认为,以万达广场高层住宅为例,这次仅推出了200多套房源,实际上它的品牌以及靠近商业中心的区位和精装修的品质,足以吸引以改善型居住为目的的高端人士选购。

“土地稀缺,单个地块普遍小,且土地成本高,这是老城区住宅市场的特点。”徐炳辉说,然而在这些老城区稀缺地段的高端住宅热销背后,体现出了高端消费人群对这些稀缺资源的追捧。

徐炳辉说,万达靠近核心商圈,打的是“品质牌”和“商圈牌”,新世纪花园二期靠近新世纪广场,打的是“环境牌”,而蓝天豪庭靠近十三中、附小和全民健身广场,打的是“环境牌”和“学区牌”。“除去这些因地块而带来的先天优势,为了能让产品有更高的吸引力,他们也在强化自身的差异性,不惜拿出高成本去提升产品的品质,以赢得高端消费人群的青睐,卖出好价钱。”

本报记者 马辉

“居然之家给济宁带来什么?”系列报道之二

绿色环保装修 家居健康有保障

居然之家让消费者远离装修污染

据调查,室内装修造成的污染已成为威胁人类健康的“新杀手”。据有关资料统计,我国每年因建筑装饰涂料,主要是苯中毒引起的急性中毒事件高达400起,涉及1.6万余人,这一触目惊心的数据,给社会各阶层敲响了警钟。“确保产品质量,提高环保性能,倡导环保建材,营造健康环境”已成为消费者装修时的呼声,如今消费者在选择装修材料时,不仅关注装修后的视觉效果,更重视它的环保性能。为此,居然之家再次迎难而上,率先在业内打出了“绿色环保”牌,确保消费者装修放心入住。

健康环保的家风,才是长久安逸的家风——面对众多消费者的呼声,为解决装修造成的室内空气污染问题,居然之家一方面积极落实国家关于室内装饰装修材料有害物质限量标准,并于2002年7月1日率先倡导“绿色环保装修”,并通过国家质检部门严格的联合检测,获得首家“绿色环保家居建材市场”的称号;另一方面,居然之家会同中国室内装饰协会绿色环境工作站、国家环保局环境质量

培训中心共同完成了对场内商家设计环节的环保设计培训,并郑重向消费者提出了“绿色环保装修”的承诺,将室内空气质量作为装修工程质量验收的一部分,如空气质量不达标,居然之家将承担“先行赔付”的责任。

据悉,居然之家为践行这一承诺,建立了严格的“产品准入制度”,严格落实商家资质是否达标,而且入场后还要随时随机抽查商品,从源头上先行把控了质量关,确保商家出售的商品环保达标无污染,如果消费者在装修、买家具后发现家中空气超标检测可以享受到质保期内无条件退货的服务。据笔者前期调查证实,切实感受到居然之家作为行业领军企业的坚持与风控,在商场内可以看到众多勇于做出“绿色环保”的国内外知名品牌,如会呼吸的家具、会呼吸的壁纸、孕婴联合家具等,加上全国知名装饰公司,他们与居然之家强强联合,共同向消费者作出了最好的“绿色环保”服务,让百姓彻底解除了对家庭装修污染的后顾之忧。(宋斌)

推广节约环保 车企肩负重责

——天津一汽ES8智能节油型车首发济宁

在目前倡导建设节约型社会的大环境下,节能、环保已成为发展的关键词。国内各大车企,在积极引进、消化吸收ES8智能节油型产品的研发应用中,ES8智能节油系统以其节能降耗实现节能环保的功效正在被逐渐接受和应用,我们熟知的宝马、奔驰、奥迪A8等高端车型中均已搭载了该系统。然而这一先进技术却在经济型轿车领域无所应用。

近日,天津一汽在济宁地区隆重举行了ES8智能节油型车发布会,开创了经济型家轿倡导节能环保的新风,作为国内经济型轿车的领军者,天津一汽一直致力于节能环保技术的普及和应用,自主研发并搭载了类似于涡轮增压、VVT等节能技术的普及型VCT-I发动机,之后,业已成为目前国内唯一一家商业化大规模生产搭载ES8智能节油系统的轿车企业,充分展示了自主品牌“小中大”深厚的技术实力,ES8智能节油系统可以实现低速

状态(Driven)等红灯或堵车时,经过电脑智能判断而自动停止和启动发动机进行,从而降低燃油耗量,减少尾气排放。它的工作原理是在检测到红灯或堵车时,车速低于5km/h,发动机将自动熄火;当驾驶员重新踏下离合器,油门踏板松抬刹车的瞬间,发动机将快速启动。

目前天津一汽的夏利N5、威志V3、威志V5均有搭载ES8智能节油系统及VCT-I高效智能发动机的智能节油型产品,不仅减轻了尾气排放对环境的污染,更实现了真正意义上的节能环保,成为同级别中最省油的车型。天津一汽智能节油系统的推出,在刷新经济型轿车细分市场节能标准的同时,更拉开了经济型轿车领域节能环保技术的普及序幕,而根据厂家的产品规划,未来将在全五款车型中普及这一具有行业领先水平的节能环保技术,为更多的消费者带来绿色、环保的美好汽车生活。(宇宇)

恒丰投资担保杯 HFDB

最美济宁人

欢迎您推荐身边的好人

新闻热线: 2110110

指导: 市委宣传部 市文明办 主办: 齐鲁晚报·今日运河 独家冠名: 汶上恒丰投资担保