



**长河公园北岸——湖景生活之城**

2715999·2719777

• 开发商 德州市东建置业有限公司 • 展示中心 德州市河内大街与天衢东路交叉口西100米

## 居民纷纷按照榜单选房

# 房地产业总评榜成“购房参考”

2012年本报行业总评榜榜单在26日展示特刊《荣耀》中揭晓,引发了各界人士的关注,其中房地产行业共有8个奖项,总计19个楼盘获奖。

一位房产老总说,原来同行们关注更多的可能是利润和业绩,但现在我们关注更多的是老百姓的口碑,有了老百姓的认可才能使我们做大做强,老百姓的支持是我们前进的动力。

不少市民也认为,2012年德州房地产市场呈现百花齐放的局面,同时国家调控政策使得楼市转向对购房者有利的一面,可选楼盘多,今后购房无论是价格、品质还是环境配套等诸多细节上,自然会更加挑剔起来。然而,现在房产促销信息那么多,究竟谁家项目好?哪个楼盘更有价值潜力?最值得信任?行业总评榜刚好为购房者提供了权威参考,无疑为准备购房的市民提供了一份“服务手册”。

“一直在和男友看房子,准备明年年初结婚,但是各个楼盘的促销方式五花八门,为了选一套合适的婚房,可把我们头疼坏了。看到你们的评选结果,有了参考标准,我俩心里有底多了。”小张告诉记者。

在本次的评选活动中,各个品质楼盘无疑成为投票中的热门选择,如嘉泰·尚城国际、鲁班·御景

国际、佰利·金湖湾、嘉诚东郡、兆惠·阳光99均在本次活动中获得奖项。“如今市民在选购房子的时候不仅把目光放在价格上,更要看项目的性价比是否高。项目如果一味追求降价,通过降低配套的投入,价格是可以较低,但购房者也知道,如果只追求价格的低廉,是无法保证居住品质的。因此,这就出现了高品质楼盘价高且受欢迎的局面。”嘉城集团的程总分析道。

如今,德州的不少实力开发商已开始提高楼盘品质上做文章。他们除了在绿化、配套、质量上加大投入力度外,还更加着眼于对楼盘文化的挖掘与开发。

“金杯银杯不如老百姓的口碑,能获得房地产最佳品牌,是老百姓对我们的认可,也是对我们项目的认同,督促我们为老百姓建更好的房子”鲁班置业负责人说。

(楼市记者 贺莹莹)

## 年底楼市继续升温

### 明年房价或将稳中有升

2012年楼市经历了从“冷”到“热”的巨大转变,“回暖”、“以价换量”、“供不应求”等关键词成为一年来楼市的缩影。事实上,与往年相比,今年的销售旺季“金九银十”表现并不尽人意,让原本卯足劲的开发商有些失望。然而临近年底,全国多个城市却一反常态报出楼市回暖的消息。记者走访德州多个楼盘发现,目前楼市成交量多集中在刚需一族,价格也基本保持平稳。多位业内人士认为,明年房价上涨预期较高,但不会全面大幅反弹。



### 德州楼市淡季不淡

记者走访德州各个区域的楼盘发现,虽然时值年底,但看房购房的市民仍然不少,人们购房的热情比金九银十还要高涨,签订率也很高。

“年底的购房群体主要以刚需群体为主,年末扎堆结婚的多,户型也以90—120平方米为主,以中国人的购房习惯,所

谓‘买个新房好过年’。既然住房习惯一时难改,那么该买的还得买。”经济技术开发区某楼盘置业顾问说。

自限购政策实施以来,大多数置业者都抱着观望的态度不愿意出手,刚需族从去年开始就一直处于压抑状态。从今年销售来看,自三月小阳春开始,刚需

置业者就开始逐步释放。进入五月,德州的房地产市场达到置业小高潮,呈现量升价稳的发展态势。低价团购、分期首付等购买政策竞相出现,刺激了客户的购买热情,并一直持续到年底。

业内人士认为,此次楼市回暖主要是由于以价换量带来的刚需释放,是以销售量上升

为主,价格上涨理性而不疯狂。其主要原因是客户心理预期的转变。十八大后,房地产调控政策动向并未出现新的变化,中央以及地方也都没有释放出政策收紧的信号,这让很多购房者由原先的举棋不定,变为积极入市,观望情绪明显变淡,因此年底成交量上涨。



### 年底刚需继续升温

2011年,全国房地产在国家宏观调控下步履蹒跚,德州楼市也在年末进入寒冬,并且这种低迷的行情一直持续到2012年年初。2012年3月份,刚需族开启了德州楼市的“小阳春”,并一直持续到今。

2012年在开发商推出的刚需产品中,开发商多以“低总价、低首付、中小户型”为招牌吸引刚需者。

记者了解到,虽然临近年底,但德州楼市并没有因此降温,反而加大新推房源力度,而

且开盘价格多以跑量为主,价格优惠,这自然会带动更多的刚需族入市。

尚城国际、南苑花城、兆惠·阳光99、天衢名郡、东海·巴黎城等项目一经推出,中小户型均受到市民的欢迎。“我看中

尚城国际一层的那个户型了,大小合适,还自带小院,特别适合家里有老人的,可惜已经被订购走了。”在尚城国际售楼处看房的肖女士说。从目前楼盘成交的情况来看,刚需释放成为楼市成交量上涨的主力军。



### 估计明年价格总体稳中微涨

年末,关于2013年房价预测,业内出现两种观点,即“暴涨”说和“暴跌”说。但是,25日,住建部发表声明,明年将继续

坚定不移地搞好房地产市场调控。业内人士分析,从政策上来看,国家对房地产市场上的调控还会持续。明年,房价不会出

现大涨或大跌的情况。但是,调控政策已经两年,市场上累积的刚性需求将会进一步释放。明年,房价将继续保持平稳,但

总体将保持上涨趋势。且由于供应的稀缺性,明年高端住宅市场上涨的势头还会很明显。”(楼市记者 贺莹莹)

## 站在CBD的 肩膀上说话

——阳光新天地的关键词与点评

成为一个时代与城市的标志,并得到历史的承认,终究取决于建筑对城市的价值贡献,赋予他时代的意义。

在城市的生长中,总有一些符号是永远无法复制与克隆的,像巴黎拉德芳斯、纽约曼哈顿、东京新宿、香港中环、北京国贸……它们代表着一个城市的发展、进步,同时也代表着一个区域的尊崇与荣耀。

在德州,它的名字就是——阳光新天地。

### >>雄踞城区核心区域

**关键词:**项目位于湖滨南大道与新华路交汇处;东接经济技术开发区、西连运河经济开发区;距中心广场0.6公里;距汽车站、火车站1.5公里;包围9大高档社区,集合7万最高端客群,辐射20万消费群体。

**点评:**阳光新天地大厦雄踞德州名副其实的商业金街。

### >>德州最全商业配套

**关键词:**世界第一院线万达影院、全球连锁超市乐天玛特、高端品牌服饰化妆品首饰、儿童乐园、连锁品牌美食广场、酒吧、KTV、电玩城、西餐厅。

**点评:**完善的商业配套可全面提升业主的生活品质。

### >>真正5A标准配置

**关键词:**三部德国进口电梯、光纤入户、电子巡更系统、智能消防自动喷洒、监控录像防盗报警系统、停车场智能管理系统、顶级物业管理贴心服务、多功能商务大厅配备。

**点评:**高端5A配置让您享受科技与建筑的完美融合。

### >>户型灵动

阳光新天地大厦写字楼面积在57M<sup>2</sup>-143M<sup>2</sup>之间,100M<sup>2</sup>左右为主力户型,投资自用两相宜。全部框架结构,可任意分割组合,无死角,无浪费面积,可最大化最合理地利用空间。

**点评:**完成了现代商务风尚与品质的完美结合,是德城区当之无愧的商务新地标!

### >>HOLD住绝世商机

**关键词:**未来投资热点、年回报10%以上、写字楼市场待兴、升值潜力巨大。

**点评:**抢占CBD投资至高点;最成熟的商圈;最核心的地段;最高端的产品;投资小、风险低、回报高;快速增值、租金飞涨的不动产项目。