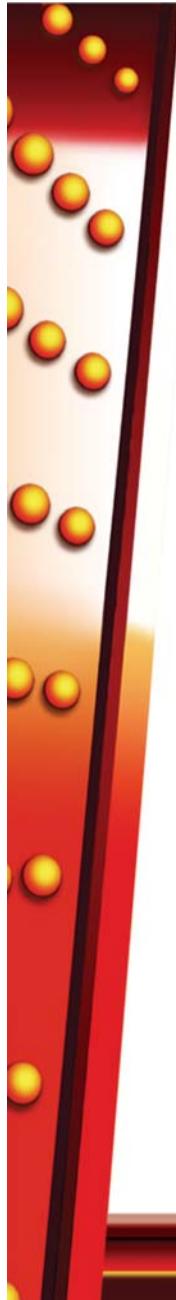


新年首周楼市迎来开门红



新年伊始，德州楼市以全新的面貌开启新的一年。元旦期间，德州楼市表现可圈可点，据不完全统计，截止到1月8日，全市签约595套，备案455套，住宅成交均价4450.91元/M²，成交量比去年同期有较大增长。新年开局之所以能够打响第一炮，一方面源于目前市场前景看好，开发商降价促销促进成交量，另一方面就是着急结婚的婚房需求和着急改善的置业升级这部分购房需求集中在今年开春。土地市场成交火爆以及住宅市场供需两旺的行情，共同促进交易量的持续火热。

开发商推盘促成交

元旦3天假期，上班族放下工作如释重负，但开发商显然没有如此闲情逸致，在此期间忙着发传单、开推介会、大搞促销活动，德州城区随处可见楼盘宣传身影。元旦期间的德州楼市可以用“热销”两字来形容，曾经高高在上的开发商也放下身段，纷纷加入降价大军。记者留意到，进入新年，可供销售的房源依然充足，市场购买信心积极。此外，一些在2013年打算“大展拳脚”的楼盘，也已加入宣传大军。“放假还有好几天就收到几个楼盘的促销短信了，有送物业费的还有推出特价房的，刚好可以利用放假时间集中去转一下楼盘。”市民刘女士说。

在走访中，记者也发现，经济技术开发区、南部区域多个热销楼盘为2013年楼市开门红起到至关重要的作用，八里庄·盛世华园、嘉诚东郡、鲁班·御景国际等多个楼

盘销售依然强劲，西部铁西区域的佰利·金湖湾、兆惠·阳光99等楼盘销售也不错。统计显示，德州楼市依然延续着去年的东西区和中心区热销的模式。

除了热销楼盘的拉动，不少观望者今年也不再犹豫。“我去年观望了近一年，年初看到楼市冷清，本以为房价会跌下来，但等到去年6月份，却发现楼市复苏，房价也有些反弹，去年看中的一个楼盘现在每平方米贵了500多元。元旦期间正好楼盘有促销活动，我也订了一套。”李先生是典型的改善型消费者，他现在居住的是老小区，冬季没有暖气，他和家人现在最期待的就是冬季能住在有暖气的房子里，付完定金，他知道，愿望就要实现了。

“实际上，元旦期间没有新房入市，加上去年12月的‘暖冬’行情，各楼盘所剩货源并不多；但是购房者出手欲望高出许多，‘暖冬’行情还将延续，所以，元旦假期的成交量比较平稳，与去年相比，今年元旦楼市好于去年元旦。”嘉诚置业的程总告诉记者。

2013刚需发力 价稳量升

展望2013年的楼市，多位业内人士都提到一个“稳”字。2013年德州楼市政策将会跟着全国政策走，坚持调控不动摇，鼓励刚需购房，改善型置业者也将积极入市。元旦期间楼市的情况也隐约反映出2013年楼市的走向，即房价大幅上涨的空间不大，但同样下滑动力不足，价稳量升或将成为2013年德州楼市的主旋律。

(楼市记者 贺莹莹)



新年精品房源推荐

新的一年到了，德州楼市也迎来了与往年不同的购房热潮，各大开发商的宣传力度也依旧不减，世界末日都过去了，那么，是不是应该买一套房子？为自己、为爱人、为父母或者为孩子，或许人生这样才得以完满。不仅是为了圆自己的住房梦，年初的楼市状况稳定，价格起伏不大，也成为很多市民购房的首选时期。特别是在年初这样一个黄金时期，开发商通常会采取低价促销的手段，特别是在德州，库存积压严重，市场竞争压力大，只能通过以价博量的方式促进业绩。

首先寻一处精品现房才是王道，抛弃等待期房的痛苦，即买即住；避免烂尾楼风险，更能够及早发现现房质量是否可靠，房屋空间也能清晰可见，内外配套一目了然；现房优势如此之多，何乐而不为呢？

在经济技术开发区核心地带有一个项目，他简洁而不简单，大气而不失细节，这就是由德州长盛置业有限责任公司开发的八里庄·盛世华园项目。该项目位于德州市天衢东路以北，长河大道以西，交通出行便利。其中18栋高层中1-7号楼向社会居民销售，均为大产权、简装修，现房销售，现在内装饰基本完工，室外装饰正紧锣密鼓地施工。可以满足市民即买即住的愿望。

时下，“学区房”越来越受到热捧，一些家长不惜豪掷千金，只为孩子能有一个名校学区，家长为使孩子不输在教育的起跑线上，均

希望购置属于教育质量好的小学、中学学区的房产。这一切只是为了能给孩子一个美好的未来……

双馨苑项目是由德州双和置业有限公司定向为德州职业技术学院建设的教职工住宅小区。该项目位于经济技术开发区大学东路，地处大学文化园内，西邻景色秀丽的岔河风景区，由11栋高层住宅组成，设计居住1000余户。学府为邻，人文气息浓郁，小区周边幼儿园到大学，全程教育体系，避免换房之累，双馨苑实至名归。

如今，物业已成为买房的重要考察点，物业这项售后服务，对于房屋的影响远远高于价格，因为无论买房的出发点是什么，房子最终是给人住的，而物业管理的好坏决定了业主入住是否舒适。因此选择一个好的品牌物业，就等于为日后的居住生活找了个好管家。

在老城区里，由嘉泰集团开发的尚城国际项目就是一个物业管理完善的社区，该社区拥有自己的专业物管团队。嘉泰集团曾成功开发嘉泰园、花好月圆、世纪花城、名仕雅居、嘉御园、温馨家园等楼盘，物业管理服务周到，物管人员与业主相处融洽，物业口碑得到一致好评。

买房要看时机，但买房最后也是为了更好的生活，虽然世界末日根本是莫须有的谣传，但也许一套房子就是你们共同创造新生活的开始，何乐而不为？

(楼市记者 贺莹莹)

2013你准备买房了吗

买房一定要记住这些环节

很多人认为买房是件很痛苦的事情，但同时也有人觉得买房并不难，只要做好准备工作，底气足了，就不会过于闹心。当然其中还有一个核心问题，就是要使整个买房成为一个系统性的过程，需要明晰每一个阶段中的每一个细节步骤，循序渐进就能轻松完成看似痛苦的购房。

做足功课是前提

陈先生经朋友介绍认识了现在的女友，在双方感情急速升温的同时，陈先生想到该是买房的时候了。购置新房结婚是大势所趋，不管最后是否修成正果，房子准备起来没错的。于是趁着自己平时的空闲时间，开始了漫长的准备期。

陈先生首先把自己所居住地区和女友家所在地区连成一线，随之取中点画圆，这样在圆内的每一个区域至少距离一方父母家较近。之后陈先生又买来专业的杂志，把圈内所涉及的板块区域分门别类做统计，规划或在建的工地都在他的考虑范围里。

置业提醒

买房前做足功课的确很重要，尽量要找到合乎自己满意的楼盘，所以有一个系统的准备是很明智的选择。上文陈先生的想法很有创意，而且做得很细心，每天掌握一点楼市的动

态，多关注一下中意的楼盘，惊喜也许就在等着你。

买房切忌到处“撞”

做足功课后，紧接着就需要去楼盘现场看房。看似平常不过的事情，但也隐藏着许多奥秘，并不那么简单。近期小朱的女朋友催着小朱结婚，买房的事情一下被提前，不仅打破了其原有的计划，还使得自己必须在短时间内就要决断。

“急吼吼”的心态让小朱的买房事宜毫无进展。由于需要去每个楼盘实地查看，近阶段小朱可没少跑，需要看的盘不少但可支配的周末时间又有限，最后的结果就是看房成了赶场子，很多细节关键性问题没注意不说，最后连自己也没了方向，很难从中作出选择。

置业提醒

买房最怕就是急吼吼，像上文小朱这样到处问人到处看的情况在目前并不少见。看房数量的上升并不代表看房质量的提升，反而会因为身心的疲惫而受到影响。像小朱那样赶场子可是大忌。

善于舍弃“鸡肋”

在确定自己所要购买的楼盘后，

也不一定意味着就能买到中意的房子，有时候后续房源尚未推出，在售的又是一些楼层差、房型不理想的“鸡肋”房源，这时候你要学会说“No”，对于这些“鸡肋”房源应该毫不犹豫地舍弃，不然日后必将后悔。

置业提醒

购房对于每一个普通家庭而言都是一件大事，尤其作为自住用房，将与自己日后的生活紧密相连，在没有满意房源的前提下千万避免退而求其次，一旦入住后过于靠近马路、楼层太低光照不佳等问题都将直接体现出，不仅会感觉到住得不那么爽，即使有出售的打算，也很难卖个好价钱。

合同签完并非高枕无忧

房子看完，购房合同签完，就可高枕无忧了？那就错了，其中主要的问题就是交房环节，在开发商通知你去办交房手续时，必须仔细检查你的房子，因为有时还是会遇到一些质量问题。

置业提醒

交房前进行验房是近期业内讨论较多的话题，现在更是出现了一些专业的验房公司，虽然多个步骤会麻烦些，但自己房子质量能得到保障还是很值得的。

(贺莹莹 整理)

本版编辑：王力庆 美编/组版：赵秋红