

# 房产新政促新房交易量上升

## 置业“一步到位”将盛行

在楼市响起一片“涨”声之时,3月1日国务院发布“国五条”细则,在限购继续、二套房贷加码、售房缴20%个税三座“大山”重压下,房产新政一时间成为社会各界议论的焦点。近日,记者走访了德州各大售楼处了解到,新政策对于刚需族来说并没有多大的影响,相比之下新房的优势凸显,越来越多有条件的业主更加青睐于一步到位,改变了以小换大的买房策略。

### 刚需族扎堆新房市场

眼下,房产中介忙着催二手房交易双方尽快过户,也有房东已经主动调低价格急着卖房。整个房地产市场又被推到了社会经济舞台中央,以往二手房税费总的来说大约为楼价的10%,只要新房比二手房贵10%以上,急需买房的买家都会选择二手房。但是这次按交易所得征收20%的个税,相比之下新房的优势凸显,买家可能会转向新房市场。

刘先生在外工作多年,想回德州置办一套房子,“本来想买一套小的二手房过渡一下的,但是新政出来以后税费多了不少,目前选择上更多的可能考虑新房,在网上怎么说的都有,新政实施后二手房价格会不会突然提高很多?如果二手房价格突然增长,新房价格会不会也跟着水涨船高,反正早晚也要买,再说现在新房在配套、物业等方面都要比老的小区好很多,所以我们全家决定还是购置一套新房。”刘先生告诉记者。

通过走访各大售楼处发现,今年年初的销量较往年均有很大的提升,鲁班·御景国际自春节后开业交出了近100套的好成绩,其中不少下单的购房者表示,自己是自住用途的首套刚需人群,不受国家新政影响,“该买



还是要买”,但也有人直言,新政的出台加快了他们下单买新房的速度。

### “一步到位”置业受青睐

自从限购以来,置业一步到位的风气就开始浓厚,此次在对二手房交易征收重税,不少买家必定认为房屋买卖非常繁琐,如果条件允许,尽量一步到位。因为如果先买小房子,将来再买大房子的话,未来售出房屋的过程中也需要被征收20%的个税。当然,大多数首次置业的刚需购房者手头并不宽裕,买房时还是要量力而行,不要强行上马。

德州房地产市场不乏有一批适合一步到位的优质房源,如由嘉泰集团开发的尚城国际二期项目,由嘉诚置业开发的嘉诚东郡项目,由德百房地产开发的德百·玫瑰公馆项目等,从户型、配套、位置方面均可满足“一步

到位”置业者的需求,从目前政策来看,如果条件允许,“一步到位”是购房者不错的选择。

### 房价或将温和上涨

业内人士认为,目前出台的房产新政目的是为了给楼市降温,而非“急刹车”,更不是打趴楼市,所以正常的楼市需求还是会受到保护,市场交易还是能够维持在相对活跃的状态。经济技术开发区某楼盘的销售经理认为,鉴于当前市场环境的改善,购房者入市热情高涨,可能导致开发商的心态趋于乐观,不改房价温和上涨的趋势。记者发现,现在部分楼盘每平方米上涨了几十元至一二百元不等,如果您有自住需求,就不要幻想未来房价下降再出手,该买就买,不必等待。

(楼市记者 贺莹莹)

## 商业地产 领跑2013州城楼市

如果问2013年的楼市开局和往年相比有何不同,那答案肯定是商业地产的意外崛起。多年以来,在德州住宅一直是楼市的宠儿,而反观商业地产,则一直都是“配角”命,但在2012年以来,德州涌现了许多经典商业地产项目,2013年,商业地产已经拉开了新一轮的较量,竞争也将更加激烈。

### 满城尽现综合体

近期,德州市老城区、经济技术开发区、天衢工业园区等处均有商业地产项目热销,成为最火爆的投资方式之一。在前几年,综合体对于德州的市民来说还是一个很模糊的概念,然而近两年它已经成为市民投资的重要选择之一,这些新推的综合体项目,一方面给德州市的商业中心注入了新活力,另一方面也渗透着市场强烈的“火药味”,但对于投资者来说,则是增添了许多可以投资的机遇。

在运河经济开发区,瑞华·新都汇、恒川置业等项目已经悄然而起,在老城区内,贵都综合体也吸引了不少市民的关注,在新城与老城的交汇处,唐人中心的区域优势更是不言而喻的,在市中心

南面,阳光·新天地的建成倡导了一种新的生活方式,一个个综合体的建成成为德州这个三线城市带来了生机活力与投资机遇。

### 高回报吸引投资者眼球

“早就瞄准综合体这种商业形态了,需要什么都可以在这里买到,这必定是以后人们的消费趋势,所以我打算在一家综合体购置一套商铺,为了这商铺我们两口子跑遍了德州大大小小的楼盘,为的就是选中一套舒心的商铺,现在找到了。”在唐人中心销售中心看房的庞先生说。他还告诉记者,根据他多年从商经验,位置对于商铺来说是至关重要的,这样才能聚集人气,保证商铺的客流量,这也是他选中德州唐人中心的重要原因之一。

据了解,与住宅投资相比,商铺的投资回报率明显高于住宅,加上限购、限贷的政策,商业地产成为投资者眼中的“香饽饽”。

其次,商业地产可辐射周边的消费人群,提高周边居民生活质量,因此业内人士断言,2013年将是德州商业地产大放异彩的一年。

(楼市记者 贺莹莹)

本版编辑:王力庆 美编/组版:赵秋红



### >>精品房源推介

## 南部明珠 鲁班·御景国际

说到南部地区一颗璀璨的明珠,鲁班·御景国际绝对是实至名归,该项目位于新湖南片区核心区域,新湖南大街与新河路交汇处,为未来老城扩容与新湖南板块重点发展的核心区域,周边交通四通八达,汇聚新湖风景区、人民公园、华联商厦、解放南路小学、新湖南路小学、十一中等繁华生活配套,无论休闲娱乐、购物就医还是求学等都非常便利。“之所以买这里的房子,就是看中这里的区域优势了,作为投资,我

觉得这里的升值潜力很大。”准业主杨先生告诉记者。

据相关负责人介绍说,鲁班御景国际自推出以来,就得到了广大德州市民的青睐,订房量一直都很可观,为回馈新老客户,现在订房还享受九七折优惠,同时订房者还可叠加享有砸金蛋活动,优惠5500元至9900元不等。据了解,房源中以136平方米至154平方米的选择较多,阔景大宅,尊贵四居,旨在为业主提供更有品质的高端生活,如

果您是改善型业主就不要错过了鲁班·御景国际。

鲁班·御景国际是鲁班置业继鲁班·御景园之后的又一力作,项目设计、园林、施工均为国际或是国内一线知名公司。建筑设计由国内一流的上海三益设计有限公司鼎力担当,景观园林由全球知名景观设计单位意格国际全力打造,融合法式皇家园林之精髓,打造德州国际化领先社区。

(楼市记者 贺莹莹)

### 售写字楼一间

阳光·新天地5A级写字楼,面积57.93平米,升值潜力巨大。

电话: 0534-2696692  
13969210727



## 庆祝力量·唯美国际城被评为:

“搜狐焦点”房地产行业总评榜最具投资潜力楼盘  
“大众网”2012最具影响力山东网评榜最佳户型奖

### 10分钟生活圈 尽享城市便捷

# 钻石地段

打造未来

## 唯美国际城首付10万元享受新生活

### 20套特价房抢到即是赚到

# 诚信315

地址: 德州市经济开发区大学东路与乐普大道交界处北200米路东  
电话: 0534-2293777/0534-2711877/400-0534-777

唯美国际城沿街商业及住宅透视图