

## 购房三部曲

# 注重细节选好房

开春楼市,作为三线城市的德州,受各种因素共同作用的影响出现回暖,买房问题又将成为人们街头巷尾热议的话题,对于自住型的购房者,春季不失为一个好的购房机会。一方面房价在未来一段时间内,大幅下降的可能微乎其微,另一方面受政策影响,开发商推盘热情高涨,优惠信息扑面而来,从近期楼市销量上来看,楼市的“春天”似乎已经提前来临。如何选购一套好房子,就成为每位购房者最关心的问题。

### 好地段楼盘备受关注

买房首先看地段,选地段也要坚持“三个代表”。就是楼盘所在的地段片区应该代表城市的发展方向,代表先进的规划理念,代表未来的居住理想。德州老城区的楼盘具有得天独厚的公共资源和巨大的升值空间,这让许多楼盘望尘莫及,许多老市民由于多年的生活习惯和传统观念,在选择住房时,就把目标框在了老城区,从地段来看,以百货大楼、明月湖风景区为中心的辐射区域聚集了大批高品质楼盘,无论是交通还是商业资源都具有明显的优势,对于广大购房者来说他们具有不可争辩的地段优势,虽然老城区的楼盘比其他区域价格每平米高出百元甚至千元不等,但仍受购房者的青睐。

在采访过程中,改善型购房者刘女士说,她原本计划在老家购置一套房子,价格户型都比较满意,可经过再三考虑,她觉得老家的房子位置偏一些升值潜力不大,大大降低了她的购买欲望。

随着城区整体规划的改变,加上政治中心的东移和南部生态片区的规划等,许多市民的选择出现了多样化,经济技术开发区和运河经济开发区与老城区形成了三足鼎立之势。

### 品牌地产保障优质楼盘

如今的房地产品牌层出不穷,但



图为选房现场。

在购房者的眼中,大部分市民更愿意相信大品牌的品质保证。房地产开发是一项十分专业的工作,只有以品牌房产公司为依托,整合优秀的团队,才能造出好房子。

刚在尚城国际二期签订购房合同的市民陈女士告诉记者,她一直在关注嘉泰集团开发的楼盘,“买尚城国际就是因为信得着嘉泰集团,之前一直想买嘉泰集团开发的房子,种种原因都没有实现,这次终于是自己做主,买成了!”陈女士高兴地说,她选择尚城国际也是看中房子的质量和建筑风格。

近几年德州涌现了一批品牌房产,如嘉诚集团,康博置业,嘉泰集团等都是口碑不错的房产公司,就像一位购房者所说的,“买大品牌公司建造的房子我住着放心”。

### 配套物管缺一不可

完善的高品质的配套服务设施同样是好房子不可缺少的标准之一。社区及其周边配套成熟度是衡量项目性价比的一个重要指标,它直接影

响着消费者入住后的生活便利性、舒适性。它也是决定一个项目档次及品位的重要因素。一个理想的社区,它自身及社区周边的配套设施应该满足居者不管男女老幼,都能够找到属于自己的生活乐趣。教育设施在配套设施里显得尤为重要,俗话说,房子有价,教育无价。买房子不能不考虑子女的就学问题。而且教育可以极大提升一个社区的文化氛围。在德州,打教育品牌的社区也不在少数,如天衢名郡、双馨苑、嘉诚东郡等都是学区房不错的选择。

“买房就想买个舒心,原来居住的小区,治安不好,经常失窃,房子漏雨,开发商与物业互相推卸责任,所以这次一定要找个物业管理有保障的,这样入住以后也舒心。”刚刚在德百玫瑰公馆签订购房合同的崔女士说。现如今人们在购房时对于小区的卫生环境、安全状况、绿化程度等因素考虑得越来越多,但地段再好,房子再漂亮,没有好的物业公司来管理,还是无法享受高品质的生活,物管作为一项购房考察点和完善的配套设施同样重要。

(楼市记者 贺莹莹)

## 东北城——从这里,改变城市未来

每个人都有那么一本幸福词典,调皮的童年玩伴,严厉的班主任老师,凌乱不堪的大学宿舍,陪你挤最后一班公交车的她,其实幸福离我们很近,就像置身于东北城之内,你想要的幸福近在咫尺,无论是投资还是自住,无论您是客商还是商户,需要寻找的幸福居所都可以在这里找到。

3月18日,阳光明媚,春暖乍寒,但是这丝毫没有挡住东北城售楼处购房者的热情,宽敞的售楼处里挤满了前来选房的市民,男女老少,满脸欢喜,他们看着项目沙盘,选择着自己需要的楼盘,怀揣着对未来生活的一份憧憬。

相对那些正挣扎在住宅市场中的投资者来说,商业地产投资者现在正过得舒服。“我想购置一套商铺,我从事的是卫生间、厨房用具等五金用品,在市区已经开了一家店了,效益还不错,想再开一家分店,市中心的房子比较紧缺,而且竞争很大,所以我看中东北城这里了”说这话的是一位经营五金店十年的肖老板,他告诉记者,市区的五金店虽然效益不错,由于城市规划,可能不久后面临着拆迁,所以想提前做打算,虽然现在各式各样的商铺很多,但是还是让他大伤脑筋,“跑了很多家综合体、商场、门市,把很多口碑不错的楼盘作比较,最终还是选择了东北城五金市场。”像肖老板这样的

想购置商铺的业主不在少数,东北城也成为最有竞争力的项目。

德州东北城项目北靠德滨高速,南临大学路,西靠学院路,向东跨越美丽的岔河,地理位置优越,交通便利。项目规划总建筑面积约1500万平方米,其中首期开发占地1000亩,投资约40亿元,项目建成后将成为中国华北地区最大规模、最具战略地位和最具影响力的现代商贸物流航母。因其超大的体量和经济带动力而被列为山东省重点建设项目和德州市重点建设项目,得到省市各级政府的特别支持和重视,在项目工程建设和招商上给予政策支持。采访中很多市民告诉记者,选择东北城的一个重要的原因就是看中这里有各级政府的支持,有可信赖开发商的品质保证,就像一位业主所说的那样,“选择东北城,我放心。”

东北城是集产品展示、商品交易、网上交易、信息交流、金融服务、仓储物流、文化教育、酒店办公和居住等功能为一体的国际商贸物流基地。据悉,在省市区各级领导的大力支持和帮助下,东北城项目一期建材五金市场的工程建设已经完工并招商完毕,目前正在进行开业前的准备工作,即将在今年4月28日试营业,届时华北区域最大的专业建材五金市场将在德州启动运营。

(楼市记者 贺莹莹)

## 2013年3月23-24日 德百家电仓库开仓

据悉,最近“到德百仓库——抢购创维电视、冰箱”,成为德州大街小巷热议话题:听说3月23日、24日可以到德百仓库买创维彩电、冰箱。创维生产基地直发德州德百仓库,47寸彩电补贴价3320元、三门冰箱1390元等。40余款电视、几十款冰箱预订已超过870人,截止笔者发稿,报名人数已近千人,咨询热线2581585也一直处于占线当中。

“此次仓库直销活动,由于是在仓库重地,所有市民必须凭借有效凭证才能进入仓库。”据相关负责人介绍,参与活动的市民需在开仓

前,获取有效凭证,创维将准时开仓大放价。

据了解,有效凭证有以下几种:一、凭借本次活动的短信息;二、消费者关注各区域活动信息,到创维指定专柜了解活动详情、选购机型、预交50元订金,取得进仓券,届时凭券进入仓库。

创维集团和德百集团承诺,本次活动期间启动仓储特卖特别服务,从挑选到配送均贴心地为消费者服务。同时,双方将利用覆盖全省的服务网络,加派了50人的专业配送队伍,10辆配送专车,专门负责产品配送,消费者尽可放心。

本版编辑:王力庆 美编/组版:赵秋红

## 三月购房量同比攀升 购房者积极入市

记者近日调查发现,各开发商借三月“小阳春”到来之际,开始有条不紊地推行营销计划,市民换上春装,开始了看房之旅。业内人士建议在发展较为健康的德州房产市场买房,房产下调的可能性不大,刚需购房族不妨找准时机,不必观望等待。

一手房市场延续春节后市场复苏步伐。根据相关数据显示,三月份的前两周,城区新建住房网签销售789套,较整个2月份成交量还多近五成,目前德州楼市仍在延续之前快速回暖的行情,德州各楼盘也开始加大推盘力度,利用各种营销活动吸引置业者。鲁班·御景国际现房享受九七折优惠,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,佰利·金湖湾也推出老带新活动,即老客户免收一年物业费,新客户免收2000元现金等活动。

德州市场不少楼盘也面临房源紧缺的局面,德州老城区的某高层楼盘自去年推出以来,目前一期已经全部售罄,二期自2012年底认购至今,销售一直持续火爆。

采访中,记者发现,因新政的影响,部分原本想买二手房的居民正在考虑购买新房。不少中介公司以及新房营销中心售楼人员也证实了这样一种现象,有些产权证还没办理的二手房,虽然是现房,价格也较低,但购房者担心在之后的过户手续中承担更多的税费,从而放弃这种较为符合心意的二手房,转而投向购买期房,“虽然没办法那么快就入住,但安全,费用也会更低。”业内人士称,楼市已经迎来销售旺季,观望情绪转淡,开始频频出手。

同时,记者也从多个楼盘的置业顾问了解到,相比于新政之前,看房的人群明显增多。德百·玫瑰园一位售楼人员告诉记者,她目前所销售的楼盘主要消费群体为改善型置业者,“在新政出台之后,每天前来咨询的客户有三十组之多,对于楼盘的各方面情况也问得很详细。”无独有偶,另一位销售楼盘位于市区的营销总监林先生则表示,新政之后,有意向购买他们楼盘的人群虽然没有明显增多,但从他们与预约客户的交谈当中了解到,新政不仅没有影响到这部分人群的买房计划,反而是更加坚定了他们的买房意愿,“新增的几组客户还是从准备买二手房的队伍当中转移过来的。”林先生说。

(楼市记者 贺莹莹)

## 蔚来城三期LOFT时尚公寓华美绽放

3月17日,众多有置业投资意向的市民走进蔚来城,参观其三期loft时尚公寓。置业顾问为市民讲解loft无与伦比的优越性。市民参观楼盘沙盘,并不时与置业顾问沟通交流。

2013年,蔚来城启动三期精装公寓项目,包含德州首例精装loft公寓与平层酒店式公寓等。1-4层为商业项目,包括精品餐饮、商铺、超市等业态,将为蔚来城全体业主

提供完美生活配套;5层为会所,将容纳咖啡吧、休闲吧、标准羽毛球馆等休闲业态,为蔚来城业主专享,也为业主延伸了生活空间,真正做到“楼上生活,楼下乐活”;6-17层为5.8米层高精装loft公寓,买一层得两层,接轨国际都市生活;18层为平层酒店式公寓,高档生活品质不言而喻。

loft灵动空间楼中楼居住方式

的革命。一室一厅、两室两厅、三室二厅,层高接近6米,上下双层的设计兼顾空间的开放性与私密性,强调室内动静分离,赋予室内流动感与通透性。180米超大楼间距,63%绿化率,提升生活品质。70年产权,总价30万起,真正做到买一层、送一层标准,实现一变二的跃层构想,超值优惠,超值享受。

(楼市记者 贺莹莹)

### 售写字楼一间

5A级写字楼,面积57.93平方米,升值潜力巨大。

电话:0534-2696692  
13969210727