

2013齐鲁春季房地产展示交易会 特刊

# 刚需入市可“东张西望”

两年来楼市的大起大落,让许多购房者纠结不已,尤其是初次置业的刚需一族,需要买房的急切心情和房价飘忽不定的市场情况让他们左右为难。2012年是房价走稳回升的一年,不少购房者在2012下半年房价开始上扬之时出手置业,今年楼市开春,房价一路飘红,许多张望中的刚需一族也狠下决心变身房奴。记者了解得知,城市中心区域房价上涨幅度要明显高于周边地区,而随着交通的改善,周边区域发展迅速,很多刚需购房者开始转变观念,向东或向西寻求合适居所。

## 东部新区为刚需打开一扇窗

随着市区房价日渐水涨船高,初次置业的刚需一族不得不从向往中心城区的购房理想中走出来,回归现实,换个思路去选房,尤其在高新区工作的年轻刚需一族,更应该放眼往东看,寻找属于自己的那片“天地”。如今高新区周边楼盘林立,房价也日渐高涨,但相对市区的房价还是有所优势,位于汉峪片区的百万平大型项目中铁逸都国际,因其良好的地理环境,和靠近高新区的绝佳位置受到了区域内购房者的青睐,项目一期推出的85平刚需入市户型,一度受到市场的热捧,据了解,目前项目一期产品即将售罄,二期产品中也将囊括中小户型房源。业内人士表示,出入社会的年轻人由于资金比较紧张,可以不必追求在中心城区一步到位置业,交通发达,规划发展前景看好的新区也是置业的不错选择。

高新区东侧的雪山片区也成为周边置业者的看好区域,有中建

凤栖第、三箭汇福山庄、三庆城市主人等新兴楼盘,据了解,雪山片区项目的客群也主要以高新区和附近高校的员工为主。东部社区日渐成熟,生活圈逐步扩大。备受关注的东部唐冶新区也正在崛起,区域内品牌开发商初现聚集效应,鲁商置业、银丰地产、恒大地产等开发的楼盘正带动着唐冶新区的飞速发展,区域内还有和润幸福城和帝华国际广场等项目蓄势待发。记者采访中了解到鲁商凤凰城由于其紧凑合理的户型和具有诱惑力的价格,成为不少刚需购房者的理想选择,据悉项目,目前在售户型有90-140平米房源,均价5900元每平米。同样位于高新区新村立交东侧的东岸项目,也是周边刚需关注的热点楼盘之一,项目90余平的两室房源成为不少刚需购房者的首选,社区内幼儿园、小学、商业等配套齐全,也是购房者选择东岸的一个重要原因。东部另一成熟社区重汽翡翠东郡则以其3800元起价、88-94平米中小户型现房发售等优势诱惑着略显囊中羞涩的刚需购房者。



绿地国际花都抢购场面

## 高铁新城为刚需再筑新家园

随着高铁新城的崛起,西部渐渐形成了以西客站片区为核心的发展圈,辐射范围越来越广。加之十艺节即将举办,场馆建设,配套的完善更是给区域增添了不少生机。如今的西部新城欣欣向荣,迸发出强劲的活力,恒大雅苑、绿地爱丽舍公馆、中建锦绣城、绿地国际花都等刚需大盘无不受到购房者的追捧。

高铁新城逐渐成为本土许多大型企事业单位的总部基地,也有不少全国性大型企业的驻济机构选择落户高铁新城。新城人气与日

俱增,住宅市场也日益火爆。记者了解到,绿地国际花都作为最具价格吸引力的西部典范大盘,囊括90平两房、104平三房等经典刚需户型。社区内规划有25万平米商业,其间包括绿色低碳国际住区、2栋商务写字楼、大型超市百货、2栋商务公寓、2.6公顷中央公园、餐饮美食街、休闲娱乐中心、果蔬市场、幼儿园、小学、中学一体化教育等综合体级配套。九年一贯制公办济南外国语学校将落户绿地国际花都,这也为项目增加了不少吸引力。

西部新城千亿政府配套,高铁、地铁、长运、公交枢纽交通便利,畅达无忧。商务、文化、艺术三大中心逐渐形成,文化创意产业新

城等40余个重点项目云集,给新区的强势发力奠定了雄厚的基础。新区另一品质刚需大盘恒大雅苑则因其为实力品牌房企恒大集团开发及精装发布而惹人倾心。项目是恒大集团在济南市重点发展高铁新城核心区的过程中,投资近百亿打造的大型现代化都市综合体,是一座集居住、商务、金融、休闲、娱乐、购物、文化、教育于一体的高铁新城首席中央居住区,85-135平米户型分配满足刚需及刚改一族的需求。高铁新城的魅力逐步展现,“住东不住西”的传统观念已经被“逆袭”,刚需一族又迎来了一座新区的家园。

(楼市记者 葛未斌)



# 百替·御园华府豪送五重大礼

2013年4月25日前购房最高优惠可达约10万元/6998元/m<sup>2</sup>起

[房展会展位A5]

**大礼一**  
赠送价值**4000**余元的  
**双人豪华港澳游**  
另赠双人港澳游往返机票

**大礼二**  
1#2#3#楼限时购房  
一次性付款优惠**70元/m<sup>2</sup>**  
按揭贷款优惠**50元/m<sup>2</sup>**  
在规定时间内签订购房  
合同优惠**30元/m<sup>2</sup>**

**大礼三**  
根据不同楼号、户型、位  
置赠送相当于**2-18 m<sup>2</sup>**  
储藏室相应优惠金额。

**大礼四**  
优惠期间赠送  
**一年物业费**。

**大礼五**  
凡本次房展签约客户,四重大  
礼之外,按揭贷款客户再立享  
**200元/m<sup>2</sup>**优惠,一次性付  
款客户再立享**300元/m<sup>2</sup>**优惠

○最舒适——3米—3.6米大尺度层高 ○最实惠——18%超低公摊 ○最健康——5万m<sup>2</sup>山体公园 ○最超值——2-7m<sup>2</sup>附加面积赠送

○最安全——7度抗震设计 ○最尊贵——270度观景露台 ○最开阔——20%低密度规划

御园华府1#2#3#楼限时抢购中,优惠细则详询御园华府营销中心,欢迎莅临现场品鉴!  
86821 888/86821 777

营销中心:经十东路雪山西侧山东建筑大学西邻

开发商:百替集团有限公司



百替·御园华府  
Dragon mansion  
世界级·豪宅范本