

全年楼市活力飚升

# 外来房企大鳄带动量价齐升

本报记者 贺莹莹

对于即将过去的2013年,房地产市场整体上继续延续2012年底的高涨趋势,德州作为三线城市,市场整体量价齐升,大型房企的入驻为德州房地产市场带来了新的活力。

平均一年涨千元

记者在房管中心了解到,城区一至十一月份新房成交量分别为1248套、530套、1635套、1347套、956套、833套、1129套、926套、1371套、1172套、1770套。据房管中心监测显示,11月德州房地产市场丝毫不比“金九银十”逊色,成交量遥遥领先,德州市区也有近十家地产项目认筹,12月份即将开盘认筹的项目已经提前释放信息,对于房地产市场来说今年冬天不太冷。

土地市场集中供应,促动楼市持续升温。据某房产网站数据显示,德城区2013年11月房价成交均价为5554元每平方米,环比上涨1.46%,同比上涨5.83%,房价创下5年来历史新高。德州市11县市区房价中德城区最高,其次为临邑县,最低为武城县。

近几年房价不断上涨,2011年新房产证均价3400元每平方米左



12月25日,星凯国际广场搭起冰雕供市民玩耍。 本报记者 马志勇 摄

右,到2012年每平方米均价达到4200元,一年涨了近千元。

## 迎合市场推出中小户型

以十一月份为例,成交量户型面积分别为,90平方米以下257套,90-144平方米为995套,别墅118套。中小户型成交量最多,刚需族成为楼市主力军,由于刚需族买房很看重房子的性价比,跟老城区珍稀地段及房价相比,开发区的房价可以说是为刚需族量身定制的。

“这里的房源、户型、楼层等方面的可选空间大,非常适合我

们这些刚刚工作不久的年轻人,再说这边房价比老城区每平米便宜1000多元,就像是给我们量身定制的一样。”刚在天衢东路某楼盘买房子的李女士说,同样,城区周边的楼盘,为了迎合刚性需求,推出了不少中小户型。

## 房产大鳄带来新活力

几年前,市民购房多会看重质量、户型等,如今市民买房时对周边配套等要求也提高了,学校配套、地段升值潜力、周边商业配套都在市民购房考察范围内。单纯的居住要求已经难以满

足市民的要求,外来房企的领先理念以及综合体市场应运而生,绿城·百合花园、星凯国际广场、唐人中心、万达广场等外来优秀项目为德州注入新的活力。

“对本地房企造成冲击的同时,也在鞭策房产项目提高水准,受益的还是老百姓,选择多了,服务也更到位。”业内人士李先生说,随着新的居住理念深入人心,品牌综合体大量加入,人们的居住文化体验也在改变,日益完善的配套设施给市民带来便利的同时,也推高了房价,二者相辅相成,但现在市场总体房价还是趋于理性。

# 傍水而居,你家后花园就在水边

## 华海湾·御景园用缤纷色彩丰富你的生活

本报记者 贺莹莹

从“邻水而居,依水而住”的选址到“精品户型”的深耕,华海湾·御景园处处流露出匠心独运的痕迹,每一处居住的细节,都能符合生活的最高境界,都能体现华海湾对项目的用心程度。如果说,“香格里拉”是每个人对于心中居住理想的最高向往,那么,今天的华海湾·御景园就是你心目中最美的“香格里拉”。

## 德陵一线牵

22日上午,记者一行人驱车从德州来到陵县华海湾项目,十五分钟车程到达项目,华海湾·御景园位于陵县开发区南侧位置,未来开发区中心地段,南临南环路,北临紫云路,东临迎宾大街,西隔新禹津河,从德州经济技术开发区

开车而来,仅十几分钟车程。“我是在德州工作的陵县人,家人都在陵县居住,每天回家是我最头疼的问题,这个项目刚开发我就盯上了,在这居住,上班不耽误,回家也费不了多少时间。”肖先生告诉记者。

据了解,随着德州东扩和

陵县西延,越来越多的投资者看中这块升值宝地,现已有6个项目在此开发建设,除了交通便利以外,还看中这里的升值潜力,“从南外环走,直接就可以从幸福大道回德州,在这买房子就好像德州的后花园。”订房的王先生说。

## 水边的香格里拉

水,是人类文明的源头,养育了人类,也孕育了现代文明。而亲水,是人居的本性,不仅有浪漫主义代表诗人如沃兹华斯、柯勒律治以水显世闻名,还有很多国王与贵族的宫殿和城堡都与水相生相伴。“择水而居,风生水起”,比起江的汹涌,海的浩瀚,从居住的舒适性上来说,湖更有人文的感觉。项目坐落在新禹津河东侧,孩子在河边

嬉闹,大人在水边垂钓,流水清澈见底。仁者乐山,智者乐水,“生活在新禹津河周边,就是选择了一份闲适优雅的生活。”业主吕先生告诉记者。

据悉,在项目建成后将在项目西侧建一条四五十米的绿化带,南北分别建起美食广场、露天游泳池、溪水小径、运动场所等设施,在项目的南侧还建有四星级酒店,

让您在河边欣赏景色的同时还可享受生活便利,“我们项目内的设施都为业主独享,其中我们挨近湖边的楼层,还建有观景阳台,让您在家中就可观看美景。”华海湾工作人员介绍。华海湾大酒店,集休闲娱乐为一体,另外,美食广场将异于其他的建筑,采用中国传统徽派建筑,长亭、走廊,让业主置身于古风古韵的氛围中。

## 家门口的学校

什么是幸福?不同人对幸福的定义不同,孩子可以就近上学,出门就可以买到新鲜的果蔬,附近公园可以满足老年人外出散步,或许这些点滴便利的小事累积起来就是幸福。

陵县华海湾·御景园,从最基本的幸福定义出发,为各年龄段的人打造幸福根据地,在这里居住,可以享受教育、医疗、购物、娱乐等多种优势资源。华海湾·御景园项目距离

陵县一中仅500米,使得业主不必为子女早出晚归艰难求学而操心,社区内将会引进知名幼儿园,师资实力优秀,给孩子高人一筹的起点。名校就在家门口,上学一站式。



美 誉

齐鲁晚报2013德州行业总评榜

440

2013