

近期又有17个楼盘拿到预售证

手中还有大把存量房,开发商咬牙盼市场回暖

本报记者 杨思华 梁敏

“房价降没降?”今年上半年,几乎所有售楼处都遇到了这样一种现象,不少购房者进门第一句话就是“降价了吗?”而在一些户外广告、微信朋友圈里,也确实出现了许多楼盘降价、打折、优惠的消息,那么泰安的楼盘真的降价了吗?近日,记者走访了不少售楼处,对此做了调查。

绿地公馆4555元/㎡起售 该“特价房”仅有一套

前不久,东莞楼市的一则广告接龙在微信朋友圈里火了。先是万科打出广告语:“不看万科,不定房”,恒大紧跟其后,打出“定房,还是选恒大”,随后碧桂园也炒作了一条“定了房,还定还要买碧桂园”的广告。

南方楼盘打得热闹,泰安楼盘也寻觅到营销热点。这不,仿佛一夜之间,泰安绿地公馆也打出了“不看绿地不定房”的广告。不过,相比于这条广告语,人们对下面那行小字更加关注:“60—130平方米全能户型4555元/平方米起”。

绿地公馆的广告一出,泰城楼市掀起不小的波澜。业内人士对其借用广告语的行为不置可否,可对价格的大幅跳水表示不满。“明眼人一看就知道是个噱头,可现在市场本来就不景气,观望氛围如此浓厚的行情下,这种降价炒作无疑是雪上加霜。”一位楼盘销售人员说,光看这个价格,绿地公馆的房价岂不是一夜回到两年前了?



“绿地公馆降价了?那我去年年底买的,是不是买贵了?”记者的一位朋友在绿地公馆买了房,听说这个消息后立刻打电话找置业顾问咨询,得到的答复是只有一套特价房是4555元/㎡,其他房源价格没变,仍然是均价5200元/㎡左右。

记者上周也前往绿地公馆调查了此事,售楼处“不看绿地不定房,60—130㎡全能创新户型,4555元/㎡起”的广告展特别醒目,但置业顾问称目前只有一套顶层的房子是4555元/㎡特价房。这位工作人员表示,4555元/㎡的是他们通过审批定下来的“特价房”,只有一套,是3-1的顶层,面积80多平方米。

目前绿地公馆在售10栋,大约1000多套房,除了一部分特殊户型价格为5400元、5500元、5600

元,还有精装修的130多套房价格稍高,6100元左右外,其他均价为5200—5300元左右。

周边均价5200左右 “特价房”为吸引眼球

采访中,绿地公馆的置业顾问表示:“目前均价5200符合高铁片区的价格,如果都是4000多就相当于降价,我们现在有1600多组老业主,这样对我们的老业主也不好交代。”

房地产公司打出远低于市场价格的特价、降价,超低起价房旗号的手段很常见,有的通过户外广告堂而皇之地公布,有的则通过小道消息、口口相传等方式进行病毒式地扩散。

今年春天,杭州楼盘降价风波过后不久,泰安已先后出现多

个打出降价旗号的楼盘,除少数真降价,引发部分老业主不满外;大多数楼盘只是打着降价的旗号宣传炒作,以期获得高关注,吸引购房者,增加来电来访。

另外,还有几个楼盘推出团购活动,团购价格远低于周边楼盘。只不过消息虽然传开了,但是享受这种超低价格的门槛特别高,不但要求全款购房,还有人数限制,要求数十人甚至上百人组成团购才可以享受此价格。最终,“传说中”的团购价只有一小部分人享受到了。

与此同时,泰城东部和南部作为本土开发商的聚集地,价格一直很稳定,大安·绿视界、安居·上上城、恒基·东尚、安居·金城隄香、恒基·都市森林、海普·凤凰城等楼盘,没有出现降价风波,也没有类似的炒作。作为本

土开发企业,这些楼盘采取了保证楼盘建筑质量,提升园林景观,教育配套设施等方式,以更高的人居品质吸引购房者。

近期17楼盘拿到预售证 开发商咬牙等市场回暖

记者从泰安市住宅与房地产信息网、泰安房产新干线等网站了解到,上半年泰安累计网签7700余套,成交均价稳定,并无大幅下跌情况出现。记者了解的十几家楼盘的实际成交价格,都没有出现真正的大幅降价,只是维持在一个稳定的价格水平上,稍稍让利了一点。一些楼盘直降700元乃至近千元的情况,大都是推出少数特价房吸引关注而已。

不过,今年楼市成交不景气,也确实抑制了房价上涨,比如,南部有一新楼盘,年初试探市场时放出消息,价格在五千八九,后来发现市场低迷,周边楼盘之间有陷入价格战的趋势,于是推出了一切优惠不变,再送价值1200元/平方米的装修的优惠,以此抢占市场先机。

有楼盘负责人说,这是一个成交为王的时代,市场上存量房很多,大部分楼盘卖不动房,资金链紧张。可楼市又素有买涨不买跌的传统,楼盘越降价,大家就越不买,非要等着抄底,因此不少资金相对充裕的开发商采取了保守的态势,不催工程进度,不逆势炒作,静候市场回暖。

泰安市住宅与房地产信息网显示,7月份泰城又有龙城国际、泮河小镇、鼎基时代广场、御园小区等11个楼盘拿到预售许可证,8月份已有泰山华侨城、峪龙佳苑、城中城等6个项目拿到预售证。可以说,正式在这样巨大的销售压力下,房价出现了一个短暂的“假摔”期。

泰师附校第一所分校——大安小学开始招生

大安·绿视界成为学区房

有着50多年办学历史的泰师附校与深耕地产22年的大安集团不谋而合,选址大安·绿视界开办泰师附校第一所分校——大安小学!小学招生工作现已展开,9月1日即将开学!

名校牵手名盘打造学区房

泰安师范附属学校创建于1950年,历史悠久,教育底蕴深厚;先后获得全国校园文化建设先进单位、全国综合实践活动先进单位、山东省文明单位等80多项省

市级以上荣誉;始终坚持先进的育人理念,办学水平与不断提高,成为大批人才的摇篮。学校师资力量雄厚,教学水平位居全市同类学校前列,是中央教科所命名的现代教育技术实验学校。

大安集团正是看重有着50多年办学历史的泰安师范附属学校,及其打造具有科学育人模式、先进学校文化和高超办学水平的优质教育品牌,争创“一流理念、一流管理、一流设施、一流师资、一流环境”的国际化学校为目标,

决定将泰师附校引入泰城东部第一名盘大安·绿视界,使其成为真正意义上的学区房。

让孩子赢在起跑线上 ——武汉小太阳幼儿园落户大安·绿视界

自2014年3月小太阳幼儿园签约落户大安·绿视界以来,大安集团步步为营,兑现着让孩子赢在起跑线的责任与承诺。品牌联合,培养具有国际视野的幼儿,是大安集团与武汉小太阳幼

儿园最强有力的回馈。

泰安小太阳绿视界国际园坐落于大安·绿视界小区内,以东南亚风情园林为景,致力于打造精品校舍,园区在教育配套、硬件设施等方面力求精益求精,投资200余万元,配置大中小共计6个班,可为近200名孩子提供优质成长空间。园区的配置即为业主实现了零距离学区圈,更为绿视界方圆3公里乃至更广的居民子女,提供了享受泰安市高端教育的平台和机遇。小太阳绿视

界国际园将始终坚持尊重孩子天性,科学引导,培养会认知,会相处,会生存,具有国际视野的完整儿童,让孩子在寓教于乐的环境中快乐成长。

目前,大安小学和小太阳绿视界国际园招生工作已全面展开!大安·绿视界,零距离学区房,幼儿园,小学一站式服务。爱孩子,就给孩子一个有书香味的家。与此同时,购房即享入学优惠,另有更多惊喜回馈,不容错过! (李丽)

泰山快乐驿站启动“银光·快客会”

8月9日,泰山快乐驿站项目产品交流暨“银光·快客会”启动发布会在银座佳悦酒店隆重举行。

上午9:30客户陆续到达银座佳悦酒店,签到后不仅领到了自助餐券和礼品券,还可以现场办理加入“银光·快客会”,会员专享的特权吸引了客户百余人现场加入。

一段极具震撼的激光画表演拉开序幕,客户一起观看泰山快乐驿站项目宣传片,进一步了解了这一泰城的首席国际码头文化特色餐饮休闲街区。

为了让大家更全面深入的了解项目的整体情况,山东银光集团置业部营销策划总监张成德先生上台为大家做泰山快乐驿站项

目介绍,从城东发展、交通、风水、项目规划等方面全方位的介绍项目情况。快乐驿站项目是由山东银光集团旗下泰安市银光置业公司,集合专业的项目团队和国内领先的商业公园街区理念,开发建设的独具特色的餐饮休闲娱乐码头驿站。公司将通过专业的招商运营管理,把泰山快乐驿站打造成泰安首屈一指的城市不夜港湾。项目有停车位460个,大量空间全无停车的烦恼;泰山脚下,碧霞湖畔,全面满足餐饮、休闲、观光的不同需求。结合“新加坡克拉码头”商业街的处理手法,将项目打造成泰山唯一依山傍水的帝王级特色旅游餐饮商业服务街区。

泰安市银光置业有限公司总

经理苗卫东先生上台致辞,对大家的到来表示了热烈欢迎,并邀请大家加入“银光·快客会”,就会员卡办理情况及享受的权利做了详细解读。“银光·快客会”会员卡正在火热办理中,签订租赁合同即可获得“银卡会员”资格,除享受自购优惠权益,更可享受泰安银座佳悦酒店VIP贵宾权益:入驻客房、就餐、会议、银光家居产品最低优惠价。还可获得酒店单间或标间1天免费试住。同时快乐驿站将向签约商户赠送500会员积分,积分可兑换银光家居产品或抵现酒店消费。

项目正在火热招商和销售预约登记,更多顶级VIP礼遇详情可到位于环山路东首售楼处咨询。(李丽)

