



# 邹城未来楼市的5个转变



注册房地产策划师 徐雪峰

对于房价,多数居民在“雾里看花”,虽然身在其中,却很少有人能看清、看准、看透。今年是房地产市场的调整之年,但调整的幅度应该是有限的,不会出现过大过深的调整。从理性角度说,高档商品房、高层住宅、大面积房型会由把脉楼市的主角逐渐转为配角。引领楼市风向的刚性需求,将会呈现五个方面的转变。



阳光照耀下的新建高楼

## 住宅类投资转向商业地产

投资性购房整体减少,住宅类投资逐步转向商业地产。从当前邹城的商业地产走向来分析,以恒兴财富大厦为风向的商业地产,自去

年占据公众视线后,像华贸万商城、红星美凯龙等一批独立或分割式商铺,越来越多的吸引着消费者的眼球,在这部分购房群体中,投

资性需求和自主经营者可以说数量均等,这为当前的房地产投资,提供了多重选择,商业地产的吸引力也明显浮出水面。

## 高档商品房中小户型走俏

高档商品房的需求呈低走态势,中小户型的房源相对紧俏,改善性需求经过2至3年的波澜,渐渐恢复了平静,需求总量大幅下降,一定层次和范围内的购买力,呈现明显弱化的局面,这种状态下的刚需,因昌平花园、鲁香山、

碧桂园、百大生态园等项目的领先登陆,较好的满足了中高收入群体的刚性需求。而中低收入家庭的刚性需求,则因怡和家园、怡馨家园经济适用房和唐王湖城市棚户区、泰和家园工矿棚户区项目的建成使用,较好地满足了中

低收入家庭的住房需求,特定范围内的购房对象,大多是新型城镇居民、新就业职工和新婚小家庭,他们的刚性需求受购买力的限制,往往只能在普通住宅小区和中小房型中选择,在一定时期内会较好的引领市场。

## 孟子湖新区置业潜力看涨

区域性选择由城区逐步转向新城或孟子湖新区。在未来2至3年内,随着孟子湖新区配套设施的完善,商业、金融、教育等机构纷纷东迁,特别是职教园区、一中东校区、人民

医院和华贸万商城的启用,将会更好的聚集人气,不论是刚性需求、改善性需求还是投资性需求,在购房的区域性选择上,会看好孟子湖新区的区位优势,该片区因高铁、高速连

接线和生态邹东建设,将会成为新的生活圈,购房群体逐渐从传统的思维方式中走了出来,不会过多地回顾和眷恋老城区,更多的选择会放眼于新城片区。

## 养老等新型地产属潜力股

新型地产将跨入刚性需求的范畴,传统地产不再独领风骚。在县级城市,提及养老地产、单身公寓、连体式商业办公综合体,还算是地产的新产品,这些在三线以上城市已经火爆的楼盘,在我们孟子故里还尚属新生事物。实现养老地产建设的新突破,就要立足孟子湖新区

的自然资源优势,采取多渠道融资方式,率先建设门类不同的家居养老地产,同步配套建设医疗保健、查体中心、休闲娱乐、居家看护等与民众生活息息相关的综合服务机构,尝试推行养老地产项目产权性质的多元化改革,吸引更多的消费需求对象,轻松投资,便捷入住。

## 用文化元素增加地产卖点

文化元素需更多地融入地产营销,让公众增强对楼市选择的欲望。邹城历史文化悠久,旅游资源丰富,这里有孟母孟子文化学说,有佛教文化及书法艺术精品摩崖刻石,部分知名的文化旅游景点均分布在老城区境内。在提升城市功能方面,要从解决人居环境质量入手,降低老城区人口密度,逐步提升东城新区房屋入住率,做好文化遗址开发保护,营造高品味商业旅游环

境。要依托孟子湖新区的交通区位优势,在开发建设商业大厦、职教园区等综合体的基础上,集中打造总部经济建设基地,以儒学为核心文化,建设高等院校,做精做强国学教育,推进多元文化融合与互动,借助京台高速邹城出口及高铁连接线的交通优势,打造具有一定规模的物流园区,营造“大进大出,快进快出”的现代物流体系,让更多地外人员在邹城安居乐业。

齐鲁晚报 今日邹城

# 诚聘英才

如果你热爱生活,希望拥有丰富的人生,这里有让你出彩的舞台;  
如果你喜欢挑战,有着强大能量的小宇宙,这里是让你砥砺自我的赛场;  
如果你了解新闻,有参与传媒生活的强烈冲动,那么请抓住这个为你传递声音,让你激扬文字的麦克风;  
如果你懂得广告,有向世界广而告之的恒久动力,那么请乘上这辆让你真诚沟通,展现广告才华的动车组。  
这里无法让你瞬间积累物质财富,但能助你脚踏实地的积累人生;  
这里不是让你高空揽月的空中楼阁,而是需要你努力贴近生活,开拓视野。  
加入《齐鲁晚报·今日邹城》,加入我们,开始你不一样的人生。

- 招聘职位: 记者  
任职要求: 1、全日制本科及以上学历,中文、新闻、法律、经济专业优先录用  
2、热爱传媒事业,做事踏实,善于沟通,新闻敏感强,文字功底好
- 招聘职位: 广告业务人员  
任职要求: 1、思维灵活,态度认真,善于与人沟通,能有效完成任务  
2、有广告从业经验或广告资源者优先录用

有兴趣者请发简历至: [qlwbjrn@163.com](mailto:qlwbjrn@163.com)  
报名地址: 邹城市太平东路190号(邹城燃气总公司院内)

18678730181