

政策送利好,楼市冬日“迎暖”

业内人士:增强市场信心,年末购房得实惠

2014年对于各地楼市,注定是跌宕起伏的一年,地产龙头扎堆进驻泰安,与本地房企拉开品牌之战,行业之争愈发激烈,购房者在并不明朗的市场格局下变得更加理性,越来越多的购房者选择观望态度。

随着各地限购限贷政策逐渐松动,继9月30日房贷政策放宽后,时隔52天,11月21日,楼市又迎来央行降息的重磅消息,央行两年多来首次降息,这对沉寂了许久的楼市来说,无疑是众望所归,也是最让人感受到“实惠”的一次。本来清冷的楼市,在利好政策频出的刺激下,逐渐显现出些许暖意,也让楼市迎来新的变化。

楼市新政对购房者利好最大 市民周末扎堆看房

对“购房族”而言,房贷利率的调整成为关注热点。人民币贷款基准利率下调后,每人月供相对

减少,这对购房者来说,无疑是一大“喜事”。

商业贷款基准利率下调0.4%,五年以上从6.55%降到6.15%,以贷款30万元、20年期为例,降息后月供减少70.23元,总利息约省了1.68万元。公积金贷款利率则下调0.25%,五年以上从4.5%下调至4.25%,以公积金贷款20万元、20年期为例,降息后每月将少还26.83元,总利息将少还约6500元。

央行降息大大刺激了购房者的心理,无论是刚需购房者还是改善型购房群体,都有了趁热入市的打算。这一利好政策公布仅10余天,降息效应已经开始逐渐凸显,城区各楼盘看房咨询的人数明显增多。“银行新利率实施以后,来电咨询

量明显增多,尤其是周末到访问量,几乎是以往的两到三倍,这对于目前的房产市场来说是一个好现象。”一家售楼中心工作人员说。

在部分楼盘营销中心,还出现了扎堆看房的现象。“我们想明年后结婚,之前没也没急着买房子,这不是出了银行降息的消息以后,家里就催着来看看,合适的话就先定下来,怎么着也能省不少钱呢,万一以后房价回涨,那得损失多少。”在高新区一楼盘营销中心,和几位同事一起看房的白先生说,如果有合适房源,他准备年前就出手。

房企年末冲关促销忙 出现购房良机

银行降息对楼市来说是一

大利好政策,临近今年尾声,为完成年度销售任务,开发商大多抓住机会加速推盘进入年末“冲关模式”,各种促销、优惠活动也迎面而来,年底冲量各处房源扎堆亮相也成为一大特色。

“临近年底各楼盘也会为了清盘推出各种促销、优惠活动,而且力度都非常大,尤其是对于刚需购房者来说,年底将是非常好的购房时机。”业内人士表示,虽然近期楼市利好政策频出会增强市场信心,但是受库存影响,想看成效还需要长时间的市場验证。

也有多位业内人士对此表示乐观,“降息政策会给购房者节省很大一笔开支,会增加他们购房的决心,而且临近年终,各房企也都进入冲业绩,冲销量的

阶段,优惠政策、推盘活动肯定会层出不穷,都会加快购房者的出手速度。利好政策虽然是众多购房因素中比较重要的一个,起决定作用的仍然还是购房者的需求,但是在利好政策和年末冲关的双重刺激下,相信楼市会逐渐开始回暖,进入一个良性发展的轨道上来。”

“虽然不知道房价年后会不会下降,但是从贷款方面考虑,再配合年底开发商推出的各种优惠活动来说,我感觉现在买房子还是挺合适的。”正在考虑是否购房的王先生说,房价这两三年价格基本差不多,并没有太大变化,但是降息相当于为大家省下一大笔钱,让他和家人很是心动。

本报记者 杨思华

码上有房

项目总占地面积为240余亩,总建筑面积34万平方米。规划建设41栋住宅全部为11层小高层建筑,配套南北豪华会所、室内恒温泳池、商业、幼儿园等。与宝龙城市广场、嘉德现代城等高端住宅区依次相连,地理位置绝佳,设施完备,安全便捷。

项目地址:擂鼓石大街与佛光路交叉路口(泰山区疾控中心西临)
销售电话:0538-6611199

恒基·都市森林



三合御都

项目是由泰安军豪置业巨资打造的大型中式人文社区。项目位于泰城东部核心区。项目周边金融、医疗、教育、交通等方面的配套设施便捷齐全。项目整体的建筑风格采用新中式建筑风格。景观设计聘请浙江绿城景观设计团队量身制定景观规划。聘请浙江绿城服务团队全程服务于三合御都业主。

项目地址:泰山区环山路与温泉路交汇处向东158米
咨询热线:8519666

永盛·世纪康城

泰城首席港式生活社区,香港永诚利集团38万平米鼎力钜献。项目总占地面积148亩,立踞城市交通主动脉龙潭路,北靠京沪高速公路,南依京福高速公路,104国道穿区而过,周边教育、医疗、金融、生活娱乐等配套一应俱全。项目建有景观高层、主题商业街、星级酒店等,整体融居住、购物、休闲于一体,成就高新区全能商住综合体,全系业态打造港式社区典范生活。

项目地址:泰安市高新区龙潭路与1号路交汇处(儿童医院新址北邻)
贵宾电话:0538-5369999



泰山国际金融中心

项目由山东泰安中侨迪尔置业有限公司投资兴建,项目总建筑面积13万余平米,规划有豪装小户型、平层大宅、国际5A甲级写字楼、高端商业等多种建筑业态。未来泰山IFC将以“泰安首席地标名片”的现代高端形象,代言泰安都市中心的国际化品质生活圈。目前,项目已经全部完成封顶,准现房呈现。

售楼地址:东岳大街东升商务港一楼
销售电话:0538-5361666/888

华伟·清华苑



清华苑是由泰安市华伟房地产有限公司开发的又一个精品楼盘。项目规划占地4万平米,总建筑面积12万余平米,绿化率35.3%,总户数992,由2栋27层楼和2栋28层楼组成。96平米两室两厅一卫,115-140平米三室两厅两卫,全能户型。为提高业主的生活品质,小区楼间距达到100米,确保每户都能享受充足的阳光,中心景观面积达到一万余平米。并设有14000平米商业和1100平米的幼儿园,为业主的生活增添更多的便利。

售楼地址:灵山大街西首路北,荣昌路东侧
销售电话:0538-6558777

宏成御苑

项目位于环山路东段,宝龙城市广场东临,泰山脚下电梯洋房。小区共建有12栋6+1多层带电梯的花园洋房。为您打造传世名邸,面积122-152平方,全明户型设计,6850元/平方起,准现房发售。

售楼地址:环山路东段
销售电话:0538-8907777



金色领域



项目是泰安广展置业斥巨资打造的又一精品楼盘。项目周边配套十分齐全。教育方面,万官路学校、大白峪小学都在项目周边满足您孩子对教育的需求;医疗方面,泰安中心医院分院、市儿童医院就在您的身边,为您的健康保驾护航;购物方面,泰安超大型购物中心名嘉广场跟我们项目一街之隔,东临泰安首席公园式购物广场—新华城国际广场,方便您购物、休闲、娱乐,使您的日常生活更加丰富、便捷。产品类型:三栋高层住宅,1-2层为底商。户型面积:60-90平米精致两房,100-125平米舒适三房。

项目地址:长城路与万官路交汇处(东南角)
销售电话:0538-8527666

新兴·御蓝山



新兴·御蓝山是继新兴悦蓝山后,中国新兴集团在泰城的又一标杆力作。项目规划建设6栋6层的墅品洋房,七栋17+1层情景小高以及六栋33左右的瞰山高层,80-140m²典藏户型,脉承央企巨制,从整体到细节,是中国新兴集团精心打造的垂范泰山东麓地产登封力作!

项目地址:东岳大街与天烛峰路交汇处北100米
电话:8598888

安居·幸福里由泰安市安居房地产有限公司开发建设,位于南部高新区核心位置,区位优势,交通便捷。总建筑面积约30万平方米,规划建设22栋Art-Deco风格建筑,配有商业街、幼儿园、会所、地下车库等配套。

售楼地址:龙潭路与正阳门大街交汇处
咨询电话:2190666/777

安居·幸福里



龙居园

产品类型:小高层住宅、沿街底商
户型面积:99m²两室两厅、100m²两室两厅、135m²三室两厅、143m²三室两厅
营销中心地址:岱岳区区政府北临
电话:0535-8571567 8578567



金盛文化广场

金盛文化广场由浙江商贾鼎力巨献,产品涵盖办公、四五十平精装五星微公馆、酒店、商业等,集聚城市顶级资源,造就一个影响城市百年的传世经典巨作。高新区小综合体重磅来袭,全能小空间、灵动小面积,以超凡低总价巨献泰

城。三位一体的魔幻空间,让您自持投资两相宜。建于中轴线上的文化领航者,扼守泰城南都市中心,坐拥长城路,南接高新区区政府,东靠五矿城市综合体,西与高铁片区遥相呼应。C座已鸿鼎大吉,认筹火热启动,全城邀约。
售楼地址:长城路南段高新区行政中心北邻
咨询电话:0538-8930555