

各区多点开花,房源定价亲民

市民置业有了更多选择

本报聊城5月27日讯(记者张超) 从三四月份的触底小幅反弹,到时下值眼下部分中低端楼盘的火热去化,聊城楼市的回暖迹象愈加鲜明,加上部分新盘的入市,勾起了一批购房者买房的欲望,尽管难以比肩前几年各区划房源争相入市的热潮,但眼下,各区房源多点开花,定价更为亲民,给市民提供了更多的置业选择。

作为传统的聊城的主城区,东昌府区可谓占尽大多优势,大部分的高端商业、学区都集中在这个区域,大部分的高端住宅也都汇集于此,无论是楼盘的数量还是质量,东昌老区依旧处于领跑地位。

现阶段,一方面随着聊城城区人口的增加,东昌府区土地开

发程度直线升温,加上城区出行压力的提高,配套设施的老化,似乎难以满足部分市民的置业需求。另一方面,现在东昌府区中心位置,房源比较充足的在售楼盘已经不多,只有屈指可数的几个楼盘目前房源较为充裕,而一些老盘基本都已经售罄,老城区的高端中式别墅,尽管体量不大,但消化周期比较长,东昌府区的楼盘现阶段大都集中在区域的周边,南边的新东方龙湾、西边的畅博怡情湾二期、观澜一品、北边的海源丽都、阿卡北区、莲湖花园、东边的昌润莲城、弘泰御景王宅,相对前几年,东昌府区的房价也是有了下跌,但从目前来看,城区房价基本趋于稳定。而与之近一河之隔的经济技术

开发区可谓成为近两年来较受关注的区域,星光东昌丽都、当代国际广场、丽水阳光世纪城、阳光逸墅等部分楼盘已经到了尾盘阶段,目前仅有几个香格里拉华粹园、时代中通首府等几个小体量楼盘还未开盘,东部的星美城市广场配套红星美凯龙还是比较热,销售也比较不错,从配套来看,经济开发区目前暂无热门学校,由于区域面积有限,加之整体规划中所含的工业园区,所以势头相比分区后的高新区有些逊色。

目前来看,高新区已逐渐成长为聊城区域现阶段比较有活力的区域,从刚刚成立新区之后,这里就被很多开发商看重,由于高新区和东昌府区以及开发区只有一路之隔,配套

已经逐步完善,并且在一定程度上与开发区资源共享。同时,高新区作为新板块,无论是道路、供暖、供电还是教育、医疗,都是最新最全的规划,外国语、文轩等优质学校,加上招商引进的聊城最大的医院。从目前来看,此区域的楼盘最让购房者看重的是更为诱人的价格,和宜居的生活环境,无论是裕昌大学城、九州国际还是华建1街区、金柱大学城东苑,都非常受购房者关注,但高新区目前配套仍在进一步完善之中,整片区域全部开发起来还一段时间。

与东昌府区一路之隔的江北水城旅游度假区建区之初本就着眼于聊城整个城市规划的后劲方向,目前这里已经

有了奥森花园、民生凤凰城等多个楼盘,由于现阶段区域开发面积有限,楼盘大都分布在湖南路一侧,在区域还未成熟的同时,能够享受主城区带来的配套便利,同时升值空间较大。

纵观四区现状阶段的布局和发展,各有优劣,尽管受外部大环境的影响,相比前几年并未出现火爆的入市及成交热潮,但市民可供选择的房源仍旧十分充裕,同时,随着竞争压力的加大,无论是定位中高端的低密度住宅还是定位中低端的刚需置业房源都在价位上大做文章,特价房等等一系列更为诱人的优惠条件也使得房源定价更为亲民,这也在一方面刺激了市民的置业积极性。

相关链接

中低端房源库存占比近半

中低端楼盘,开发区的星美城市广场,主城区的阿尔卡地亚北区以及高新区的在售楼盘,面向首次置业者。从库存量方面来看,中低端楼盘存量最大,占比五成之多。

走量方面,中低端楼盘因价格优势,走量最快,高新区的裕昌大学城项目曾多次卫冕冠军

销量。但同时,中低端楼盘产品雷同,竞争也更为激烈,一般来看,中低端楼盘走价低,高性价比的路线。

中段楼盘从库存量来看,仅次于中低端楼盘,占比三成多。中段楼盘多位于主城区周边亦或开发区核心商务区,诸如主城区的海源丽都、星光水

晶丽城、昌润莲城北、荣盛水岸花语、宏泰御景王宅以及开发区的星光城市广场,当代国际广场等,产品首次面向刚需置业者亦或首次置业者,从房源去化上来看,多数产品同样是面向刚需置业者,此类楼盘往往主打低起价,以期以价低的起价吸引更多潜在的购房

者。

高端普通楼盘库存量相比中端,中低端楼盘较少,楼盘有伟业中华御苑,星光中央丽都,金柱康城,恒大名都等,多面向改善性置业者。因面向的客户更为高端,客户的观望情绪也比较浓厚。中高端楼盘多在优惠政策方面大下功夫,推特价房成为中

高端楼盘的共识。

高端低密度住宅,古城四大片区、盛世天湖等,库存量占比较少,产品主要面向享受型置业者的购房需求,此类客户购房需求并不是很旺盛,观望情绪也相对较为浓厚,整体房源走量较慢。

(张超)

儿童注意力不集中要早治

笔者因为研究一个关于儿童学习方面的课题而走访了不少孩子家长,一部分家长给孩子布置的一项特殊家庭作业引起笔者的兴趣——儿童注意力纠正训练。

据家长反映,早些时候孩子学习成绩很差,表现让家长很头疼,在家做作业粗心马虎,满书桌杂乱无章,不是橡皮找不到了

就是铅笔丢了,做事丢三落四拖拖拉拉。小脾气很大,动不动就着急,经常和小朋友打架夺东西!老师也反映孩子上课时东张西望,小动作很多。明明会做的题就是答错,孩子很聪明但表现糟糕。

而现在孩子就像换了一个人似的,在家生活自觉了,在学校老实守规矩了。学习成绩也上

去了,最近几次数学都能考满分了!孩子变化这么大就是给孩子做了一件事——进行注意力家庭式纠正。

笔者了解到儿童注意力有四要素:稳定性、转移性、分配性和广度性,任何要素出现异常都会造成孩子注意力不集中,有的孩子甚至多项要素出现异常,被诊断为注意力缺陷多动综合症。

孩子一旦患有注意力缺陷,不但严重影响学习还会造成生活障碍。

笔者通过家庭访问,意识到很多孩子学习成绩不理想,原因是家长没有找到问题所在,更不能埋怨孩子不努力!

笔者经过多天的查阅资料并且咨询相关专家了解到,

注意力不集中是一种病,医学上称为注意力缺陷多动综合症,俗称多动症,这种病是造成孩子“高智商、低分数”的罪魁祸首,孩子注意力差就无从谈起学习能力!孩子的注意力水平高,就能认真听课认真做作业,学习效率就会高,学习成绩自然会好!咨询电话0635-8265809

齐鲁晚报

今日聊城

【新闻中心】

0635-8451234

【广告中心】

0635-8278128

0635-8277793

0635-8277086

【订报电话】

0635-8277092

【传真】

0635-8277092

招商国旅

聊城市诚信旅行社
(许可证:SD-GJ00019 LC009)
山东省旅游诚信单位

林州太行大峡谷两日游398元 九如山瀑布群一日游178元

- A青岛、威海华夏城、烟台南山风景区四日游 790元(周四晚)
- B蓬莱南山、招远淘金小镇、黄金实景博览苑二日游460元(周六)
- C京娘湖一日游99元(周日)
- D青岛极地海洋世界、黄岛动物园、金沙灘三日游480元(周五晚)
- 特价:昆明大理丽江玉龙石林+版纳六/八日游780-1680元(天天)
- 特价:海南三亚海口双飞五/六日游 2180-3660元(天天)
- 特价:成都九寨沟黄龙双飞六/八日游 2580-2980元(天天)
- 特价:长沙韶山张家界凤凰古城双卧七日游 880-2980元(天天)
- ▲泉城极地、欧乐堡、泰山、大裂谷、九如山一日游180元起(周六、日)
- ▲北京故宫长城军博天安门颐和园大巴三/四日游 200-480元(周四、五)
- ▲北京故宫长城颐和园天坛火车纯玩五日游 880元(天天)
- ▲南京无锡苏州杭州上海大巴五日游 380-1080元(天天)
- ▲扬州、泰州、镇江大巴纯玩三日游 750元(周五)
- ▲桂林大漓江冠岩银子岩阳朔双飞五日游 2560元(天天)
- ▲厦门鼓浪屿永定土楼武夷山双飞六日游 2680元(天天)
- ▲威海休闲一乳山银滩华夏城刘公岛西霞口野生动物园三日游530元/人

出境专线

- ▲特价:深圳香港澳门珠海双卧七日游(天天)
- ▲泰国新加坡马来西亚11日游4280元(天天)
- ▲泰国曼谷双飞七日游 3280元(天天)
- ▲俄罗斯莫斯科圣彼得堡金环皇家庄园双飞七日游 7999元(天天)

招商旅游 畅游全球
招商国旅 真心为您

联系人:仙凤尚 公司网站:www.xfs888.cn 或百度搜索:仙凤尚或8900777 热线电话:8900777 8260001 (13706356260 手机号、微信号、QQ号) 公司地址:聊城闸口桥西200米路南(东关小学东南角)