

## “限购”不如“现购” 一步到位或成置业新选择

限购令的出台,让每个人的置业机会变得珍贵,限购已成为市民置业过程中新增的一项重要考虑因素。不管是首次置业者还是改善型购房者,都想在有限的购买机会中挑选出适合自己的房子,达到购房置业一步到位的目的。



### 一宅,一温暖

“我要一所大房子,有很大的落地窗户,阳光洒在地板上,温暖了我的被子。”唱着这熟悉的曲子,仿佛自己真的拥有了这所洋溢着温暖阳光的大宅。

从市区驱车来到城郊,淡淡的青草香,微动的空气,宽阔的马路,蓝天和白云,一切都充满温暖的轻松感。这种轻松冲散了工作带来的压迫,心情也随之愉悦。现在的济南城郊已经渐渐被城市化了,没有了过去荒芜荒凉感,现代化气息浓厚。看着城郊一幢幢拔地而起新建住宅大楼,迫不及待地想要那一套属于我的大房子。

常在想,什么时候才能拥有自己的那一套大宅呢?白天忙忙碌碌,好不容易盼到下班回家,可是还是那拥挤的空间,小小的家,没有阳光的味道,没有花草蔬菜,属于我的只有这几平米的放置。

想起家乡那宽敞的大宅,想念大宅的温暖。

我的家乡是小城市,几乎每家人都有着大大的房子,只是三口之家,居住空间大多也在130平以上,空间非常充裕。在我家,虽然平日工作很

忙,可是大家都喜欢留出一个空间做做运动,喜欢在家里养花养草,爸妈在有着落地窗的大阳台上种满了花草,还有一池的金鱼。下班回到家,看夕阳洒在花丛中,鱼儿也在池中慵懒地散步,美好的画面映入眼帘,一天的劳累就在家的温暖中隐遁了去。吃完饭,在屋子里走走,做做瑜伽,有时在花圃边的小区里散步,认真享受闲暇的幸福,这份来自大宅的幸福,家的温暖。

济南不是个紧张的城市,可是却有着拥挤老城,窄小的街道,拥挤的楼房,狭小的房子,还有不断升高的房价。随着城镇化的脚步加速,置业理念也开始走进购房者的心里,城郊的大户型也渐渐走俏。年轻人也开始倾向购买一套大户型,早点享受大宅的温暖。

大户型的住宅虽不像小户型那么受关注,也不像别墅那样体面,但是大户型对上班族的意义就是对生活的追求和向往。很多开发商也顺势推出了大户型,满足我们对住宅的愿望。

据了解,为使项目成为真正的一宅之城,终极置业目标,从幼儿园到中学,从体育公园到高尔夫练习场,再到

买力的确被压抑,但对于限购带来的观望情绪,他则认为:“就实际情况来看,经过多轮的调控,购房者心理已经成熟,该买的还是会买。同时,受限购影响,刚需开始倾向一步到位。

目前济南市场上中大户型房源项目较多,价格相对于小户型房源更是便宜不少。“限购令”未必能让房价下跌,就算有轻微下跌,市中心楼盘价格也是首次置业者难以承受的,因此近郊楼盘大户型对于首次置业者来说是个不错的选择。

同时,在系列政策出台下,开发商对于大户型产品推出各种豪礼优惠,这个时节下,一步到位未尝不是一种新机会。

#### 首次置业者: 不如一步到位

#### 改善型购房者: 环境、配套尤为重要

限购政策下,改善型购房者处于“左右为难”境地,受限贷、限购影响,因此购房时

更加理性。改善型需求消费者十分珍惜手中的置业机会,这些有实力的买家重品质、重环



境,多数会跳过传统的小三房而直奔“大户型”,实现一步到位。置业顾问张女士说:“改善型需求消费者十分理性,这些希望‘一步到位’的买家中,多数是三代同堂,因此对于楼盘小区环境和生活配套更为关注,老人休闲和小孩教育是比较突出的两个因素。”

“改善居住环境不仅仅是居住面积更大一点、房间多一间而已,更重要的是居住品质与生活氛围的

更进一步的提升。”业内专家分析称,改善型购房者目前购房需更谨慎,因为这类购房者只能选购一套房,要综合考虑房源的舒适性性价比,一步到位尽量不再换房。

(楼市记者 陈晓翠)



历年看房车资料图片

## 大户型看楼车报名招募中

“齐鲁楼市看房车”自1998年首次发车至今,历经十余载,其口碑和影响力传播之广泛深远。无论对主办方——齐鲁楼市,还是参与者——开发商和购房者来说,都从中受益匪浅。在看楼车十多年的活动组织中,服务理念在“看房”活动中也得到了全新的升华。如今随着限购政策的实施,买房观念也在发生着变化,在2011齐鲁楼市看房车启航之际,我们给读者推荐楼市经典大户型住宅,让更多的读者了解目前省城楼市的大宅市场。

#### 买放心房就坐齐鲁楼市看房车

十余年间,齐鲁楼市看房车成就了不少读者买到称心如意的好商品房。从所在城市商品房到省城的沿海楼盘,处处都留有看房车的身

影。在看楼车活动中,有抱着1岁多姗姗学步的幼儿前去售楼盘的,也有上至七旬老人为儿女选房的,他们参与就是图个买房“省心、放心”。

从销售黄金期,到政策影响下的市场销售期,看房车通过不同的组织方式和主题,前后号召了数以万计的读者参与其中。为开发商和购房者搭建了一个直接沟通的最好平台,开发商可以通过看房车了解更多购房者的信息和真实意愿,适时调整营销策略实现良好的销售,而购房者也可以从活动中得到更多详实的楼盘资料,更好的了解项目,实现买卖双方良性对接。

实现销售就参与看房车活动  
齐鲁楼市看房车对不少项目来说所发挥的作用是巨大的,早在发车伊始,很多项目

#### 选择步步为营还是一步到位?

“以前打算结婚生子后再买大一点的房子,没想到被‘限购’了,现在看房更倾向于功能更齐全,价格又能在我们承受范围内的产品。”限购政策下,买房观念正发生着变化。像这样以前打算买小户型的过渡型购房者置业观念正在发生变化,而直接选择套二、套三这些功能更为完善的户型,这部分购房者对中大户型需求将日趋明显。

即日起,齐鲁楼市看房车大户型报名招募启动了。想参与此次活动可拨打85196382、85196176报名免费参与看房车活动申请。

(楼市记者 贾婷)

在当前限购、限贷、限价等等一系列组合拳作用下,房产作为投资之用的功能在减弱,楼市传统的梯级置业观面临挑战,一步到位的终极置业概念再度被提及。一些首次置业购房者或是改善性需求置业者开始关注大户型房以及一些高端项目楼盘,追求买房一步到位,助推了成长潜力巨大的大盘销售。

## “终极置业”助推大盘销售

#### 大户型房源渐受青睐

在济南东北部,主打“一生之城”概念的百万平米大盘万象新天项目,其营销部经理郭文魁介绍说,当前限购条件下,像他们这种将来配套比较齐全的大盘越来越多地受到寻求一步到位者的青睐。目前客户群除在东部开发区工作的人士外,历下、天桥区及北园大街沿线的人们也越来越多地前来购买。一位欲购买135平米户型的张先生说,本来想在市区为家人寻找一处终极置业房,因为大家都认为市中心的房子配套成熟,抗跌性强,但在目前市中心房价已经高

涨的情况下,他认为与其背一身债花大价钱住在“鸽子笼”中,不如以每平米低于市区几千元的价格在这里买套大房子。在目前城市扩张的情况下,这里的配套会赶超老地区的。

据了解,为使项目成为真正的一宅之城,终极置业目标,从幼儿园到中学,从体育公园到高尔夫练习场,再到

娱乐和商业,开发企业都在积极地引进或建设中。这也为限购环境下部分刚性需求的人们创造了终极置业的空间及价值。而在奥体区域某房企正推的190平米的大户型产品虽然价格不菲,每平方米1.7万左右,但也同样吸引了财富阶层终极置业者的瞩目。

#### 终极置业要求指标增多

一步到位的终极置业概念针对不同消费能力购房者有着不同的含义,但在当前严格的限购条件下,客户群体对楼盘的各项指标要求也在明显增高。与以往购房注重实用不同,楼盘品牌、优美的环境、合理的户型空间、未来成熟配套等成为终极置业者重点考量的指标。

在二环南路“十里城市山谷,一座国际新城”的中海国际社区,据了解其推出的100套别墅项目目前已经销售了91套,其高层项目也即将开盘,推出336套中等户型住房,在中海品牌及社区居

优良环境下,这里也成为了终极置业者的选择。已经开发到五期的阳光100国际新城7月份也将开盘。据了解,随着西部新城的建设,这里也会逐步成为中心区域。在后续的开发上,该项目200平米左右的精装修房也会在后期推向市场,为终极置业者提供了又一个关注对象。而在西部的蓝石大溪地项目,其拥有的湿地资源及高铁开通的利好,也使得这一项目被越来越多的人所关注。除高层项目外,其别墅产品拥有的湖泊、绿地等配套也使得离老城较远的该地区成为终极置业新大陆。

业内人士指出,调控环境下的终极置业也并非完全就指我们人生中的最后一次置业,而是说我们主观上希望能够

在某一地方拥有一个较为长时期的,稳定的理想居所。有一定资金实力的人们在这一概念下当然会把豪宅别墅作为终极置业目标,而一般改善型居住者或首次置业刚性需求者则不必盲目追求高端,而是将自己的各种资源集中在一处努力获得一个理想久安之处。

(楼市记者 田园)

