



找房 舒适住、健康活

编者按:岁末年初,枣庄的楼市就像今年的天气一样,渐渐回暖,不少开发项目为了迎接新年的到来,已经把市场的阵势摆开,开始为即将到来的热销旺季而预热。从本周起,记者将兵分多路实地探访市区各大售楼处,寻找枣庄的房源,第一时间获取最新楼盘动态,荟萃全市楼盘信息,并在《楼市壹周刊》这一开放互动的平台上陆续刊发,实现购房者足不出户看楼盘、开发商借助楼盘卖点抢占市场先机的目的,共同打造完美、舒适、健康的品质生活。

左岸豪庭



左岸豪庭

项目是由枣庄市鑫城房地产开发有限公司开发,位于薛城区德仁路西侧,左岸春天东区南侧。总建筑面积60000㎡,户型在130-163㎡左右,现推出10套特惠房最高优惠5万元。学府区别墅级花园电梯洋房,是居家置业的好选择。

中原·龙山别墅

中原·龙山别墅是由枣庄中原房地产开发有限公司开发,项目位于新城区长白山南路东侧,北依韩龙山,南傍龙腾湖。项目分两期开发建设,由联排别墅和电梯洋房组成。一期占地72亩,2015年3月份开工建设。二期占地100亩,计划2016年开工。中原·龙山别墅依山傍水,群山环抱,是城市中仅有的世外桃源。

御园福邸

御园福邸是由华宇房地产有限公司开发,项目位于薛城区永福南路与珠江口交界处。占地34320㎡,总建筑面积100000㎡,地下车位373余个。户型面积93-127㎡,均价在4000元/㎡左右。

清华园

清华园位于薛城区黄河路与嵩山路交会处,是由枣庄东旭房地产开发有限公司开发。建筑面积50000㎡,带电梯多层花园洋房准现房,85-170㎡户型供选

择。楼盘位于城区中心地带,东临德仁路、高速、高铁,北靠枣庄城市主动脉光明大道,南邻贯通薛城区与新城主干道黄河路,西靠交通要道泰山路,交通十分便利,道路四通八达。

城林郡

位于薛城区泰山路与永兴路交叉路口的城林郡是由枣庄利贞泰永置业有限公司开发的都市中央花园别墅。共75套准现房,面积在332-528㎡,共十一种户型。东临主干道泰山路,西临小沙河,南临临山公园,背靠黄河大道,交通发达。无商业入驻,私密性,舒适度高。双入户门,方便您的进出。

来泉山庄

来泉山庄是由昂立集团有限公司开发,项目位于枣庄光明大道与长白山路交会处南500米路东。570000㎡的超大社区,完善的配套设施,优质的教育资源,是购房者的最佳选择。

翰林名苑

项目是由枣庄鑫顺利源房地产开发有限公司开发,位于薛城区泰山南路。占地面积44013㎡,建筑面积143560㎡,户型面积88-164㎡。周边有双语小学,舜耕中学,实验八中,城南实验幼儿园。购物、医疗等配套齐全,是居家置业的好选择。

金水湾

金水湾是由薛城城市建设综合开发公司开发,项目位于薛城区长江路南侧与香江路交会处东侧。建筑面积220000㎡,准现房,现在购房还可参与砸金蛋活动。

颐润园

薛城颐润园是枣庄宝田房地产开发有限公司倾力打造的生态宜居社区,项目位于薛城区舜耕路东。整个项目总占地43857㎡(约65.7亩),建筑面积86745㎡,由两栋高层、七栋花园洋房、八栋联排别墅组成。在1月21日时盛大开盘,110㎡至160㎡多样户型供您选择,预计2015年年底交房。

凯润花园

凯润花园项目由枣庄市三鼎房地产开发有限公司开发,地处新城区光明路与和谐路交会处,凤鸣湖西侧,与市政府、文化艺术中心隔街相望。项目规划用地179858㎡,总建筑面积55万平方米,住宅建筑面积368170㎡,入住户数2842户。项目由18栋高层和10栋小高层组成。社区配有幼儿园、商业服务中心、休闲广场以及私人会所等,2012年12月被山东省住房与城乡建设厅授予“山东省优秀住宅小区”,并荣获节能环保示范小区,最具人气指数奖,最佳展位设计奖等。

泉兴华庭

泉兴华庭是由山东泉兴置业有限公司开发,项目位于薛城区泰山南路,总建筑面积170000㎡。一期业主已荣耀入住,二期全面升级,8万方景观高层,蓝鸽幼儿园、双语实小、舜耕中学、实验八中隔路相望泉兴华庭执着于把握生活细节与住宅的完美结合致力于打造薛城人居典范。

鸿基·万尚城

项目是由枣庄金天鸿基置业有限公司开发,位于薛城区永福中路与临山路交会处。项目占地约1.7万㎡,总建筑面积约8万㎡。项目规划为50000㎡的商业裙楼,30000㎡的SOHO公寓和5A级写字楼。紧邻火车站、汽车站,周边人流、车流密集,商圈潜力巨大。

御景华庭

御景华庭是由枣庄金瑞置业有限公司开发,项目位于运河大道西、文化路北。总建筑面积89539㎡。御景华庭交房在即,目前热销户型有80㎡的两居室、110㎡的三居室户型。多层2楼目前仅剩一套120㎡左右的房源,其他楼层还有少量房源在售。

丽水御园

丽水御园是由枣庄鹏泰置业有限公司开发,项目位于台儿庄运河大道4988号。项目占地170.36亩,总建筑面积约210327平方米(其中住宅约16.5万平方米,商业及公建配套面积约4.53万平方米)。周边有学校、商场、医院等,配套设施齐全,是投资置业的最佳选择。

置业计划需契合职业规划

在外工作的年轻人回家过年,固然是为了享受极为难得的团聚之情和休闲时光,另一方面,也面临着一些难题。比如最近有不少人在微博、微信上抱怨说,过年回家一定会被催婚、催二胎,同样他们也面临着被家人催着回家工作,回到父母身边生活。因此,返乡置业就成了不少人的选择。

赚一线城市的工资 买二三线城市的房子

也许是受“读万卷书,行万里路”的影响,大多数历经十年苦读的孩子都长了一颗想要飞出去的心。去大城市、远一些的地方读大学,毕业后就“漂”在大城市。他们有的打算暂时在一线城市漂着,只是想赚到了钱之后就打算回家发展,就可以采用这种置业方式。

这是很多学历较低或家境一般的年轻人选择的一种方式,他们在一线城市工作,虽然收入尚可,但是想要在工作之地购房置业无异于天方夜谭。既然无法购房,那就意味着终究无法在一个城市里长久立足,很多人已经开始考虑退路了,那就是选择在家乡附近的二线城市提前置业,本人继续在一线城市里工作,有了一定积蓄之后,再考虑回到置业之地安家立业。

不能说这种模式有多好,毕竟大城市里的收入更高,机会更多,但是以房价为核心的过高的生活成本,让很多人根本无法在一线城市里生活下来。选择回家购房置业是一个很现实的选择,也是大多数人都在做的选择。

现在随着高铁和城际轨道交通、快速通道等交通设施的完善,区域之间的经济差距和空间限制正逐渐缩小,所以年轻人提前在二线城市买好房,在一线城市工作到一定时间,手头赚了一些钱,自己购房置业的中小城市经济亦发展起来了。这

个时候,就可以更有底气回家了,而不至于两手空空回家。

确定人生规划再买房 冲动置业增加生活压力

目前房价高企,一二三线城市房价也出现了不同程度的飙升,而大城市的生活成本又普遍高于小城市,因此盲目买房,往往会加剧年轻人的生活压力。

单纯从收入上看,一对年轻夫妇在大城市的收入虽然高,负担一个三四线城市的普通住宅的按揭是比较轻松的。但很多人在大城市居住得久了,对住宅的期望值也高,往往不会再留意刚需楼盘,而是更关心高品质、高质量的高端项目。但这种高端楼盘的价格在三四线城市也出现了大幅上涨的情况。以泰安这个城市为例,环山路和东岳大街之间的新楼盘,普遍在1万元/平方米以上,许多150多平方米的大三室,算上车库、装修,其入住成本就要接近或超过200万元,豪宅别墅的总价更是在三四百万甚至更高。

如果能够负担这样的价格,再加把劲也能在一二线城市买套房了。有这样的经济实力,未必需要再回到小城市居住。

投资性购房看收益商铺以租养贷压力大

当然也有人会说,他们买房并非为了自住,也可以使用来投资。那么就需要考虑一个收益问题,一般来说也就是租赁形势和租金水平。

考虑到年轻人在买房之后,还有一段比较长的时间在外面的城市工作,这个时候如果任由房子空着,则是一种损失。因此在置业之前,就应该花时间去跑跑看看,当地的租赁需求怎么样,租金水平怎么样,这样有利于更好的从投资角度去判断购房置业的价值。

似乎有这样想法的人,更喜欢投资商铺,因为无论是租

金水平、租金上涨空间,还是房地产保值增值能力,商铺都要优于住宅。但是当今社会,商圈已经经历了一次快速成熟和发展,在多数城市里,一个新商圈的育成时间要很久。还是以泰安为例,以现在的租金水平,商铺依靠出租回笼资金的时间相对要久,一铺养三代的说法似乎已经难以经得住推敲。甚至如果首付偏低的话,以租养贷都很难实现。

大多数人买商铺,更是为了保值和增值后转让。因此,无论是过年返回家乡买住宅还是买商铺,都要自己的人生规划、经济水平制定计划,同时还要明确目的,到底是为了炒房还是为了保本自住。

年底回家,正好去看看房、选选房,如果有合适的心仪房产,并且也符合自己的需求和规划,则不妨买下来,这也是给自己的未来安一个家。

