

高品质住宅逐渐成为市场主流 服务好配置高的优质楼盘值得关注

利好政策不断为房地产市场注入信心，推动楼市持续升温。购房者大量涌入，不仅反映了市场对政策的积极反应，也表明购房者对未来市场预期的信心提升。业内人士指出，在利好的市场背景下，购房者也需保持理性，结合自身经济情况，做出合理购房决策。当前楼市已进入“改善时代”，市场格局发生巨变，产品分化日益加剧，高品质住宅逐渐成为石家庄房地产市场主流。



□文/图 本报记者 李小白

市场观察

房企开发产品模式已呈现多元化发展



■购房者在挑选高品质住宅。

在楼市利好政策持续呵护下，房地产市场正在发生积极变化，新房、二手房销售持续回暖，整体市场呈现爆发式增长。由于楼市刺激政策集中发力，购房门槛降低，房贷利率下调，不断激发居民购房意愿。业内人士指出，购房者大量涌入，表明对未来市场的看好。不过，在如此利好的背景下，购房者也需保持理性，结合自身经济情况，做出合理的购房决策。另外，房产中介和开发企业应把握机遇，提升服务质量，以满足购房者多样化的需求。

随着房地产行业进入重构出清、优胜劣汰的新发展阶段，房企开发模式的产品分化逐渐加剧。在市场调整的过程中，一些“大而不强”的房企出现掉队，做到可持续发展才是房企经营的制胜法宝。一些品牌房企积极担当，稳住房地产行业的基本面，切实发挥起了市场“稳定器”和“压舱石”的作用，其市场份额占比也将进一步得到提升。

整体来看，品牌房企主动适应新形势，积极作为，践行新发展理念，探索新发展模式，轻重并举实现可持续发展。也有一些房地产企业已经聚焦优势领域，不断调整业

务结构，逐渐向新发展模式转型，从过去以重资产开发建造为主的单一价值创造，转向当前以“开发、运营、服务多元化”为一体的集中式价值创造。

从发展趋势来看，市场竞争日趋激烈，购房消费需求愈发多元，传统形式的刚需产品将面临市场挑战，居民购房消费需求也日趋现代化、个性化、品质化。未来，住宅产品将持续探索消费新趋势，关注细分赛道，打造有个性、不复制的高品质住宅产品，为房地产市场注入符合未来人居模式的全新活力。

改善需求时代已经到来。业内人士表示，石家庄房地产市场在今年第四季度将进一步提升产品质量，房企推出新一代住宅产品的开发模式将呈现多元化发展，未来购房者换房需求将持续释放。房企在打造改善需求型的产品本身，将更加注重对生活品质与产品质量的追求，这些都是推动改善需求人群入场的重要因素。人们购房的决策变得更趋理性，更注重产品本身的高端化和未来市场占有率的保有价值。

购房动向

低密度产品更受改善型购房者青睐

楼市利好政策延续，让居民对市场预期已有明显改善，对长期市场预期也是信心满满。近期，石家庄房地产市场活跃度较高，核心区项目交易量增长带动了成交价格小幅上涨，但是区域分化、项目分化、产品分化都较为明显，部分高端品质楼盘项目销售业绩呈上涨趋势，高品质低密度住宅产品更受改善型购房者青睐。

当前，保利、城发投、绿城、中海、万科、龙湖、中冶等品牌房企，积极探索高品质住宅产品，将科技智能与人文思想相互融合，打造低密度的高舒适度住区。业内人士指

出，未来房地产将持续加大市场分化，高端住宅的品质会更好，服务质量会更高，舒适度将再度提升。回顾近期的市场表现，石家庄楼市目前已进入深度分化格局，高热楼盘的集中度越来越高，价值回归主城区和高质量发展片区，区域之间的楼盘产品分化日益扩大。

在如今的房地产市场中，大部分房企都逐渐开发高质量项目产品，这些产品主要包括高品质改善型户型、大平层、花园洋房、别墅，以及第四代住宅等类型的产品。由于其品质高、服务好、设计独特以及稀缺性等因素，业内

普遍认为，这些产品在长期来看具有持续保值增值的潜力。

随着楼市政策的不断优化，房企打造品质项目的信心越来越高。业内人士分析，当前，降息和调整首付比例的政策利好，为购房者提供了一个良好的入市机会。购房者对市场看跌的预期消减，增强了对房价走稳，甚至有小涨的判断。而对购房者来说，更多人将关心如何才能买到优质房产。值得分析的是，在未来房地产市场竞争中，那些好服务高配置的品质项目值得关注和拥有。

理性购房

业内人士教你这样甄别优质房产

当前，从购房者的角度来看，市场环境提供了一个相对合适的入市时机。买房子，对每个人、每个家庭都有着不言而喻的重要性，如何买到优质房产，是所有购房人首先考虑的问题。那么，怎样才能正确购房、理性购房？业内人士指出，购房的关键在于多方面综合考虑，包括选择合适的开发商、考察小区配套设施、挑选优质户型，以及关注物业管理和楼层选择等。

高品质住宅能够让居住者获得更加舒适的居住体验。业内人士总结出了关于优质房产的几个方面，值得购房者参考。

1. 建筑质量与材料选择：高品质住宅通常采用高品质的建筑材料和先进的施工技术，确保结构的稳固性和耐久性。例如，外墙可能使用石材或高级涂料，内部装修则采用实木地板和定制的橱柜，这些都是高品质住宅的标志。

2. 设计理念与个性化：高品质住宅的设计追求独

特性和个性化，设计师会根据业主的需求和生活方式来定制空间布局。这种设计不仅美观，而且注重功能性和舒适性，如开放式厨房、宽敞的客厅、朗阔的阳台、私家专属花园等。

3. 配套设施与服务质量：高品质住宅通常配备完善的配套设施，包括私人健身房、游泳池、儿童游乐区、安全监控系统和24小时物业服务。这些设施不仅提升了居住的便利性，也增强了住宅的安全性和私密性。

4. 地理位置与社区环境：高品质住宅选址往往拥有商业中心、绿地公园、便利交通、教育资源、医疗设施等。这种地理位置的优势不仅方便了居住者的日常生活，也增加了房产的长期保有价值。

5. 环保与健康：高品质住宅注重环保和健康，使用的材料多为绿色建材，对人体健康没有危害。通过合理的空间布局和绿化设计，营造一个健康、舒适、温馨的居住环境。



■购房者在售楼处签约。