

省城楼盘促销优惠“队伍”逐渐扩大

以价换量 领跑市场



记者调查了解到,进入6月份以来,多数楼盘为迎合市场需要加入到促销优惠队伍。一些新推楼盘的项目在定价方面也降低市场预期,以价换量,以期突破楼市僵局。

新品定价比预期低

随着政策调控的步步紧逼,部分开发商已经开始在调整项目销售策略,降低预期,以价换量。相比之下,促销渐成楼市常态,优惠楼盘比例上升。

几位业内人士在接受记者采访时均表示,下半年济南楼市选择空间会更多,大多项目为走量,会不定期推出幅度促销优惠。记者也从局部区域调查了解到,一些项目新品在定价方面,实际价格要比之前预期低,据悉某综合体项目的公寓产品,之前市场预期为9000-

10000元/平米,最终以8000元/平米左右面世;西部一新盘住宅项目开盘价格比其前期市场预期低了近1000元/平米左右。这是开发商在目前市场形势下针对自身情况做出的营销手段调整,从某种意义上来说,对置业者也是个机会。

多盘领跑楼市

济南楼市限购,限贷后,购房观望情绪未得到改观。进入6月份以来,开发商活动繁多,形式多样,纷纷从服务的角度下手,辅助楼盘销售。6月中旬中海地产率先打出千套“平价房”口号,以传统的价格

优惠营销手段成为济南楼市领跑者。继中海后,鲁能·阳光100五期、恒生伴山、连成水岸等楼盘也纷纷打出“优惠促销”牌。

记者调查项目相关负责人了解到,平价房和特价房的推出只是现阶段为迎合市场需要而制定的营销策划方案,是众多楼盘市场推广方式的一种。楼盘的“亲民”促销,也确实打动了不少购房者,刺激了部分刚需市场。随着目前银行信贷额度的日益紧张,已经有越来越多的开发商认为,以实际行动来打破楼市僵局,提前备战“金九”,进而达到快速销售,尽早完成销售指标的目的。(楼市记者 陈晓翠)

特价房频频现身

特价房、平价房、特惠房、民生地产……5月份以来,济南房地产市场出现越来越多这样的字眼儿。政策严调,银根紧缩,楼盘销售压力与日俱增,于是各种犹抱琵琶半遮面的价格促销战悄然打响。

但是特惠房真的是开发商自降价格,惠及了购房者吗?是不是拿着尾盘或者“残次”房源以制造噱头,吸引眼球而已?随着记者深入了解,在这场价格松动战场上,有些楼盘确是高悬“民生”二字以追求快速去化,有些楼盘则通过“减精装”降单价、减总价,而也不乏个别楼盘浑水摸鱼,纯属滥竽充数。

民生地产 整盘低开入市

今年年初,绿地国际花都以6400元/平方米的价格入市,在济南楼盘价格普遍攀上“7”、“8”字头,周边有楼盘9700元每平米的时候,这个价格尤其具有诱惑力。这种迎合市场需求的随行定价,一方面楼盘实现了快速消化,另一方面确实受到了购房者的强力追捧。

5月底,恒大城以民生地产践行者的策略,起价6480元/平方米的精装修房子开盘,当天销售千余套,销售金额高达9亿元。

这种整盘整体低开的定价策略,是开发商快速销售、变现的开发战略。

部分楼栋特价

6月初,中海国际社区开始

推出千套“平价房”。这千套平价房以7280元/平方米起,与之前刚刚推售的9000多元每平米的精装房相比,价格直降不少。

据了解,这千套平价房是开发商减去精装修推出的毛坯房。犹如汽车“减配”,千套平价房也是将去了1000多元的精装修,以降单价、减总价从而降低置业门槛,以满足更多置业者的需求。平价房也是相对于精装房而来。

为拥护建党70周年鲁能·领秀城在6月底推出起价7390元/平方米的“特价房”。鲁能领秀城此次推出的特价房,分布在两栋整楼上,楼层也较多,购房者可以有多种选择。

有业内人士分析,这种特价房、平价房的房源,位置都不错,与几年前开发商用尾盘或者户型差、位置差的房源打出的特价房完全不一样。这里更多的是开发商通过户型调剂或者减去精装修在一定阶段的营销方式而已。

目前,在特价房渐成风的时候,也有楼盘浑水摸鱼。用尾盘、顶层或者底层的最低价格用来吸引买房人的注意,实则仅有几套房源。

无论是整盘低开入市或是部分房源特价销售,价格还是市场紧张时期开发商最有力的销售武器。因此有专家称,政策调控很可能持续发力,随着特价房的范围加大,房价或将下行。

(楼市记者 杨会想)

恒大地产 香港联合交易所股票代码:3333



恒大城
东城中央·160万㎡御湖观邸

·欧陆风情园林 高端航母配套 满屋名牌9A精装·
本周荣耀加推
119-148m²舒适三居 165m²揽湖四居
6980元/m²起 送1500元/m²豪装
老业主介绍新业主成交,可获赠1年物业管理费,最高可累计获赠5年物业管理费



东城置业首选荣耀旗舰大盘 欧陆湖景园林都市生活典范

◎新东城新核心, 160万㎡都市综合体◎欧陆经典园林, 11000㎡阔景中央内湖◎14000㎡全天候运动中心, 5000㎡五星级多功能会所◎国际双语幼儿园, 中小学一站式教育配套
◎大规模商业配套, 尊贵生活游刃有余◎满屋名牌9A精装, 大师级品牌打造成品豪宅◎立体交通, 以分钟定义都市生活圈◎国家一级资质金碧物业, 24小时礼宾物管服务

恒大地产集团 贵宾专线 **0531+ 68768777** | 项目地址: 济南市历城区工业北路路南紧邻冷水路

免费看房专线 ◆路线一: 洪家楼广场南侧—项目 ◆路线二: 北园银座—项目 ◆发车时间: 每周六周日及节假日 上午—9:30 下午—14:30 返程: 上午—11:30 下午—17:00

消夏玩乐汇 周末邀您参加

济建预许201177号 本广告相关内容, 图片是对项目所作的示意表现, 仅供参考, 最终以政府有关部门批准的文件、图则为准。内文对项目周围道路规划、环境、交通、公共设施、各种产品及文字介绍, 旨在提供相关信息, 不意味着本公司对此作出了任何承诺。买卖双方的权利及义务以双方签订的《商品房买卖合同》为准。

海南·恒大金碧天下
海南左岸·一线亲海度假湾城

现正全新加推

250-500m²沙滩洋房 41-160m²瞰海公寓 送1600元/m²豪装
认购额外88折 咨询热线 400-7258888