

# 省城楼盘六月集中入市“抢收”

5月楼市成交反响平平，也让不少房企将跑量期望放在6月。据统计，6月份，包括龙湖·名景台、恒大世纪广场、鑫苑世家公馆、梦世界·LOMO公馆、天齐奥东花园、天朗蔚蓝城、万科新里程、祥泰城、东都尚城等近20个项目开盘或加推，市场供应仍将处于2014年以来高位水平。

## 新盘入市区域竞争更加激烈

据统计，在此次推盘热潮中，包括恒大世纪广场、鑫苑世家公馆、天齐奥东花园、万科新里程、祥泰城、东都尚城等纯新项目占据此次供应相当大的比重，其中不少楼盘都是对其所处区域楼盘走势颇有指向性和影响力的楼盘。

从众多开盘或加推楼盘分布来看，多集中在西客站，以及东部王舍人片区，热点区域竞争渐入白热化。其中西客站片区作为楼市供应的主要区域之一，随着众多项目的开盘或加推，其竞争形势日趋激烈。5月30日，龙湖入驻济南后首个项目龙湖名景台洋房产品首次开盘，一小时劲销2亿，成为五月楼市的一大亮点，6月中下旬其阔景小高层产品即将加推，定价6188元/㎡起，超值性价比再次引发众多业内人士和购房者的关注。而作为

## 以价换量渐占上风

济南楼市近几个月来的低迷,让成交量频频走低的同时也给众多房企带来了巨大的业绩压力。为了回笼资金、冲刺年中业绩,各个开发商近日来也开始加大推盘力度,抢收市场。

同样以龙湖·名景台为例,作为龙湖在济南的首个项目,首次亮相便引起众多购房者关注,其首次开盘7500元/㎡起的洋房价格,让不少购房者大呼“超值”。业内人士分析,最近入市去化率都特别低,尤其是在西客站片区很少有超过50%的,面对激烈的市场竞争,龙湖·名景台打造高性价比的改善型楼盘,价格定在7500—8500元,走的正是低价让利竞争路线,目前不少楼盘仍在

西客站片区单价地王的鑫苑世家公馆,其首次开盘也将对西部楼市产生重要影响。此外,恒大世纪广场作为西客站片区唯一一个首次开盘的精装楼盘,其差异化竞争路线,也颇为值得期待。

而在东部工业北路同奥体中路交会处的王舍人片区也是如此,万科新里程、东都尚城、祥泰城三个纯新盘的集中入市,也将使该区域成为6月楼市的焦点之一。万科新里程作为万科在济南的第四城,无论其品牌影响力和其精装户型,都在济南购房者心中具有一定的号召力,据了解,万科新里程预计6月底即将首次开盘。而东都尚城凭借东都国际公寓项目,在周边客群已经营造了良好的口碑和影响力,后期其良好的教育配套也将成为其优势之一。

加大销售力度,并密切观察市场动向,跑量让利或将成为主流。

一些老项目也开始“以价换量”。比如位于西客站片区的金科城,端午期间推出部分一口价6300元/㎡房源,迅速引爆购房热潮。而在众多在售项目中,一口价、特价房等众多跑量让利的营销手段已层出不穷,并为众多购房者所接受。

从事房地产研究的张先生认为,在自住房、信贷等多方因素的冲击下,供需双方的市场预判已经出现转向,购房者观望情绪增多,而房企“让利跑量”心理渐占上风,供需生变格局已经悄然形成。

(楼市记者 田晓涛)



6月8日，祥泰城营销中心开放引千人关注

6月开盘、加推楼盘统计（部分）			
楼 盘	户 型	价 格	优 惠
龙湖·名景台	108.95m²	6188元/㎡起	交2万享受98折优惠,另送3千置业金。
恒大世纪广场	75—105m²	6810元/㎡起,送1500元/㎡精装	本周认筹享开盘额外85折钜惠
鑫苑·世家公馆	75—115m²	待定	5000抵2万,0元入会享总房款3000元优惠
东都尚城	80—140m²	6588元每平起(首付2万起)	交5000抵3万,到访另送5000置业金
梦世界·lomo公馆	40—70m²公寓	一口价6590元/㎡起; 总价28万/套起	5000抵20000元
祥泰城	80—120m²	待定	5千抵3万
天齐·奥东花园	84两房,94.116.123三房,132四房	价格待定	5000抵3万
三箭汇福山庄	小高层:154—221㎡;花园洋房:165—280㎡	8800元起	三万抵五万
三箭豫林嘉园	135—180m²	9900元起	售楼处咨询
绿地梵尔赛公馆	90.112.136m²	均价7500	一次性98、按揭99VIV总价减30000
绿地香榭丽公馆	90—135m²	优惠后6500—7300元/㎡	预约享2万优惠,一次性98折按揭99折,世界杯主题活动1万元优惠
鲁能领秀城	87—156m²	9500—10500元/㎡	认购即享96折
中海天悦府	90—125m²	待定	认筹2万抵3万优惠

楼市一周

# 淡市促销“动真格”

在住宅网签数量持续下降的楼市环境下,购房者观望情绪渐浓,开发商为了吸引购房者,促销活动花样频出。6月2日,恒大世纪广场请来了著名足球运动员张琳芃与球迷互动,现场热闹非凡。祥泰城营销中心则拜访了梅西、C罗、奥巴马等国际巨星的蜡像,吸引众多购房者前来拍照金庸留念。还有金科城的闪购、龙湖的烧烤晚会……各种超值活动花样纷呈、趣味无比。

## 价格不仅仅是噱头

“限定时间、限定房源、限定数量、限定优惠,通过报名确认意向,从而快速成交。10套房源限时一口价6300元/㎡,再给你一次机会,一期没抢到的这下可要抓紧了,参与闪购稳、准、狠才是王道,勇者先得,过期不候!”这是济南金科城的闪购宣传语。近期,金科城推出的闪购活动惹全城争抢。据悉,本次闪购活动由金科城提供给力房源和独家额外优惠,以金科城案场所有优惠为起点,凡参加闪购者可享受总房款优惠或每平米直减优惠等额外独家优惠。除了金科城外,保利、中海等品牌房企均推出部分特价房源,以吸引购房者的关注。对此,某业内人士表示:“在淡季中推出特价房,往往是开发商的一个噱头,可以吸引部分购房者的关注,不过特价房源也确实要比平常在售房源优惠一些。”

5月30日,位于济南西客站片区的龙湖泉城首作——龙湖·名景台也迎来了首批洋房产品的开盘。在开盘现场,部分购



国脚张琳芃在恒大世纪广场与球迷互动

房者表示,龙湖·名景台洋房产品首次开盘,性价比之高远超预期,这也导致大批未认筹客户到现场排队买房。在洋房热销后,龙湖·名景台近期也将推出首批小高层产品,价格在6188元/㎡起。

## 活动不仅仅是热闹

6月2日,中国国家队队员、恒大足球俱乐部球员张琳芃如约来到济南西客站片区恒大世纪广场,与济南球迷近距离接触。

同样是球星,C罗与梅西在祥泰城营销中心进行终极对决,普京和奥巴马也到现场看热闹。名人蜡像的到来让祥泰城蓬荜生辉。据悉,祥泰城打造泉城特有的超薄板楼阳光户型,大面宽、短进深设计,户型薄而通透,为每一个家庭汲取更多阳光的养分,灌溉幸福生活。项目正在招募会员,加入祥泰城会员可享受1万抵3万优惠。

6月7-8日是教育最重要的时刻,也是不少开发商举办公益活动的好时机。让“济南小声点”德润天玺发出倡议,“请为考生营造宁静”。“每年的6月7-8日都是学子一辈子最重要的时刻,选择在此时倡议,不仅仅是营销节点,也是一个责任企业应该发出的声音。”该项目负责人告诉记者,德润天玺是德润集团在济南的首个项目,选择东部是因为东部拥有优质的居住氛围和教育资源。

(楼市记者 马韶莹)

## 恒大雅苑3.9万买三房

恒大雅苑父亲节倾城礼献,以3.9万起超低首付打造济南无忧置业计划,让父母少操点心,早日安家济南。

恒大集团布局济南,精致打造济南豪宅典范,恒大雅苑更是秉承恒大集团多年豪宅布局经验,打造济南最美公园家。园林选取广玉兰、刺槐、大叶女贞、国槐、旱柳、龙爪槐等百余种珍稀植物,全冠移植,合理分层,营造出一个生机盎然、幽雅宁静的景观环境。并有园林设计专家精心布局,以珍贵乔木、灌木、低矮植物根据春夏四季适宜温度精挑细选,严密计算阳光普照时间进行搭配,塑造50000平欧陆经典立体式景观园林。

恒大雅苑父亲节礼献泉城,6900元/㎡起即可入住80-130㎡升级户型,并赠送1500元/㎡精装。

## 鑫苑名家爱心送水助高考

为了给紧张的莘莘学子送去祝福、为家长送去清凉,鑫苑名家发起“助力高考,‘鑫’想事成”爱心送水公益活动,表达鑫苑置业对泉城高考考生的关心和支持。

鑫苑名家送水活动在包括济南二中、商贸学校在内的多个考点进行,共计发放600瓶矿泉水、100套考试工具。考虑到有些考生会出现突发状况,鑫苑名家还给学生提供了应急物品,包括铅笔、橡皮、刀具等在内的文件袋发放给考生,以便考生应对突发状况。此次活动旨在为考生与家长服务,让考生放松心情,让家长放平心态,以期莘莘学子能够“水到渠成,金榜题名”。日前鑫苑名家47-83平北湖投资原始股双气三线公寓、83-99平超低公摊瞰景高层火爆热销,140-270㎡全新品洋房墅境私宅即将启动认筹,敬请咨询。