

房企角力“双十一”，打响岁末促销战

专刊记者 孙芳芳

“双十一”期间，电商们铆足了劲推出各种优惠活动大把捞金，这场网络盛宴如今已蔓延到了线下。相比于往年仅有部分房企推出常规性活动，今年的“双十一”，一场购房“盛宴”正在地产圈悄然开启，许多房企力图借助“双十一”东风，加速跑量，为年终冲刺做最后一搏。

“金九银十”曾是开发商集中销售的楼市旺季，如今“双十一”有望成为房地产开发商又一个营销档期。

保利·香榭里公馆针对“双十一”推出30套特价房源，交1000元返3000元，更有机会享8折利率。打出“双十一”促销牌的不止这一家，华明星海湾“双十一”购房送苹果6手机，中海地产也推出“双十一”秒房活动，最高总价直降15万元。金地格林世界“双十一”特惠，一口价抢购70-140平方米花园洋房，一期商铺，购房更送万元家电购物卡。中海地产也推出“双十一”全民购房节”活动，推出一款手机互动平台“抢钱买房宝”，亿元送全国。容大东海岸“双十一”期间购房推出多重优惠，抢购购房优惠券，十元抵一万元，总价直降，更有“你买房，我还贷”的惠民政策，两大优惠政策可叠加使用。

一直以来，开发商“打折优惠”“垫首付”“送精装”等促销游戏频频上演。如今，房贷7折利率优惠难产，开发商们纷纷傍上了“双十一”。

采访中，不少业内人士认为，当前开发商推盘走量意图明显。随着各项利好政策的出台，部分蛰伏的需求被激活，市场活跃度明显提升，为争抢这部分需求变为自身销量，房企采取了“平价跑量”的策略。

业内人士认为，与上半年相比，房企下半年的销售任务更重，由于银行利率优惠力度很小，房企在资金压力和库存压力推动下，会通过让利的方式来快速走量，冲刺年终销售目标。房企打出“双十一”促销牌也多是出于年度业绩的压力，希望快速去库存，回笼资金。

楼市进入下半年以来，各地政府救市措施也是一浪高过一浪。46个限购城市中，大



“双十一”期间，许多地产商都推出优惠购房活动。

部分已经陆续解除限购，烟台作为非限购城市，各地限购松绑的风潮对烟台影响较小。

在市场的逼迫之下，政府再出大招，“认房不认贷”政策一出，无疑为市场打了一剂强心针。在经过了各大银行的犹豫观望和徘徊等待之后，烟台部分银行已经落地新政。在限购和限贷先后松绑之后，住建部、财政部、央行三部门又联合发布了公积金新政，新政规定连续缴费6个月就可以申请贷款，二套房也可用公积金等。新政在10月底落地烟台，烟台市住房公积金新政开始实施，未婚子女买房可提取父母公积

金、连续缴存半年即可申请公积金贷款等多项便民利民新政，惠及广大中低收入家庭购房。

多重利好政策陆续落地，政府在救市方面释放了更为积极的信号。到了年底，房企在资金压力和库存压力推动下，通过让利的方式来快速走量，冲刺年终销售目标。业内人士认为，刚需购房者可以抓住房企冲刺年度销售业绩指标、短期拿地资金需求、回笼资金采购原材料等策略性的降价时机适时进行购房，改善型置业者则可以根据自己的情况，制订购房计划，遇到自己合适的价格与房源便可出手。

“双十一”购房指导

买房勿急躁 理性分析是王道

专刊记者 刘杭慧

许多人在“双十一”网购时因为一时冲动而买来了大量不实用的东西，后悔不已立志“剁手”戒掉网购。“双十一”期间各地地产商纷纷搞促销，买房子正当时，可怎样购买才能避免买错后悔呢？下面记者为您梳理一下，让您理性购房不“剁手”。

不要迷信“折扣”

对于很多人来说，买房是大宗消费，更是人生一件大事，我们在买房前必须进行理性分析。不要被折扣数字忽悠。

“开盘当天认购9.8折”“交5000元抵3万元”“全款9.7折，按揭9.8折”“最低2999元/平方米起”……看着这一个个折扣，是不是很心动？买房时越是心动越需要冷静。其实大多优惠活动的成本，都已经计入到房价当中了。刚需买房时，可直接忽略这些华而不实的折扣，只需关心最后的成交价格，这才是重点。然后再作横向比较，看看其他类似楼盘的价格如何，结合购房预算，选适合自己的房源。

买房首选现房

在当前楼市中，刚需买房多为婚房。为了求稳，最好购买现房，而不是期房。因为许多期房的实际交房日期都会出现延后，而且在如今频频爆出“钱荒”危机的大市场环境下，开发商资金链或多或少会出现各种问题，所以难免不出意外，一旦购买的期房被搁浅，就会耽误使用。因此，刚需在买房时应该首选现房。

距离工作地不能太远

“时间就是金钱”，有的人为了享受优惠而在低价区买房，进而花费了大量的时间和精力在等公交车和挤公交车去上班的路上，每天都生活在精神崩溃的边缘。因此，刚需者在购房时要尽量选择双方都方便上班的地方，跟着公交线路、地铁规划路线走，如果不能兼顾，那么至少得在其中一方的上班地点附近。

教育配套一定要考虑

一般年轻人财力有限，买房时往往容易忽略几年后孩子的教育问题，但这又是不得不面对的事。所以买房时一定要考虑教育配套，如果是小区周边的学校，也要看是不是私立学校，因为私立学校一般都很昂贵，年轻家庭很难负担。当然，如果购房者资金有限，也可以考虑市区学区周边的二手房。

小区配套要完善

对于刚需购房者来说，买房买到的不仅是不动产，更重要的是未来的生活，如果小区配套不完善会给生活造成很多的不便，有时甚至会为了买一瓶酱油而驾车半小时。因此，考察整个社区的规划非常重要。

当前刚需购房者有一个特点，那就是购房的迫切性非常高，但是缺少购房经验。在面对房地产市场各种广告噱头时很难做到全面考虑、多方衡量，理性买房。所以，市民买房一方面要谨慎出手，另一方面遇到问题时，一定要拿起法律武器来维护自己的权益。

“双十一”来袭，开发商各有妙招

专刊记者 侯博议

“双十一”网购进行得火热，楼市当然也不甘示弱，港城多家楼盘也纷纷开展“双十一”特惠活动。开发商欲抓住这难得的机会，以平价跑量做最后的冲刺，各种折扣房源、低首付、抵现等活动进入我们的视线，花样百出。



中铁逸都 预付款抵房款

项目位于莱山区山海路与港城大街交会处，主推房源78-117平方米。
“钜”惠全城：高层5000元抵7万元，小高层、洋房5000元抵9万元。双重优惠进行时：在享总房款9.8折优惠的基础上，14-19#楼再享受五千元抵两万元，9-12#、20-22#楼再享受1万元抵4万元。

融科迺海 购房送家电

项目位于牟平区养马岛前海湾，滨海路与通海路交会处东200米，主推房源85-115平方米。
“双十一”购房可享受优惠大礼包：1、家电三件套，2、车位抵用券3万元，3、储藏室抵用券3千元。并推出6套特价房，依然享受上述销售政策。

天赐椿城 特价房8万元/套

项目位于芝罘区，“双十一”加推珍藏房源全山景小高层，折扣8.8折；加推瞰山阁楼小户，40平方米独立空间，特价8万元/套。
同时全民经纪人计划启动。即日起，老业主向新客户推荐天赐椿城项目，推荐成交后即可获1000元现金奖励，老业主还将额外获得1000元物业费，成交客户也将获得1000元物业费。

金地格林世界 “双十一”抄底一口价

项目位于莱山区观海路南首，主推房源75-140平方米。
目前项目二期售罄，三期缤纷城75-95平方米升级新品，震撼登场。120-140平方米电梯洋房全城预约。“双十一”钜惠来袭，现有房源抄底一口价疯抢中。

容大东海岸 你买房，我还贷

项目位于高新区中国农业大学西邻，主推房源90-150平方米。
你买房，我还贷，更享超低首付。即日起至11月30日，四重好礼活动隆重举行——到访有礼、定房有礼，每周抽取价值千元的幸运大奖，更有价值万元的装修基金倾情奉送。

澳城苑 首付5万元

项目位于福山区福海路成熟区域，东邻福山振华广场，南临永安街。“双十一”期间推出特价房，首付仅需5万元，在售房源面积为48-111平方米，推出10套一口价特价房，均价为4850元/平方米，最高赠送8.5平方米。澳城苑·库克船长10号楼已封顶，目前在售楼盘为10号楼，9号楼现可认筹，购房零月供，9号楼总价25万元起，均价5600元/平方米。

国奥天地 交两千元抵三万元

项目位于开发区长江路99号（长江路与峨眉山路交会处东北方向），主推房源为91平方米、140平方米。
国奥天地5#楼均价6850元/平方米，购房享受交两千元抵三万元。

海峰 首付5万元

项目位于芝罘区幸福路与幸福北路交会处，主推房源79-132平方米瞰海三房，南北通透设计。
11月购房特享首付5万元及价值万元的到场购房优惠。

蓬莱碧桂园 别墅洋房一口价

蓬莱碧桂园推出“双十一”淘房大行动以及年终奖抢房大行动：
1、淘房大行动：部分洋房、别墅房源，“一口价”限量疯抢；
2、年终奖抢房大行动：购房者可以首付分期，先抢房，后付款，提前预订，年终奖买房。
3、一元爱心享万元优惠：凡捐献一元爱心均可参与“免费午餐”全国爱心公益活动，帮助留守儿童免于饥饿，健康成长。