

每月都能卖出几十套房

“大牌”楼盘销量使劲冲高

本报记者 梁敏

新湖绿园、恒大城、绿地公馆、新兴·悦蓝山、中南·世纪锦城、万达广场……近几年,进军三四线城市成了一线房企的重要发展方向,像恒大地产、绿地集团、中南建设等原来在只在新闻上看到的房地产企业,也来到了泰安人的身边。记者查看了上半年这些“大牌”楼盘的交易情况,发现品牌效应还真挺有效。



上半年外来房企最活跃

有楼盘上月成交上百套

26日,记者发稿前,绿地公馆项目6月份网签成交51套房,成交金额2681万余元。新兴·时代国际成交62套,成交面积6882.34平方米,成交金额超过4100万。恒大城成交23套,成交金额1958万余元。记者手头还有一份5月份的网签交

易记录,上个月绿地公馆成交119套房,成交金额超过6000万元,恒大城成交34套房,成交金额2365万余元,新兴·悦蓝山当时没有新房源推出,上月成交了17套,成交金额也达到了988万余元。

在目前的泰城楼市,活跃的一

线房地产品牌主要就是这几个品牌。傲人的成交证明了这些大品牌的号召力。前几天记者采访泰安绿地泉景置业总经理,他举了这么一个例子来证明绿地集团的品牌号召力。“绿地公馆项目位置距离市中心还是相对较远,我们营销团队最初的设想,第一批业主应该是来自周边的客群,应该是90平方米以下的两居室卖得最快,可没想到最先卖完的是三室的大房子。绿地集团刚一落地,首先发挥作用的是品牌效应,再加上户型设计上的巨大优势,先打动的是投资者和改善型购房者。”

“大牌”新楼盘还没开工

购房者就跑过来打听价格

说起一线房企的品牌优势,记者不由想起了2011年恒大城开盘的日子,漂亮的恒大城景观示范区简直就是黄金周期间的景区景点,样板间里看房者摩肩接踵,看房车上挤得满满当当,连出租车都蜂拥而至抢活干。

“大城市所走过的城市化进程,预示着三四线城市的未来。同

样,从大城市回归的打工者,他们对房地产的要求,也会受到大城市住宅小区的影响。这也是为什么今年年初,绿地公馆、新兴·悦蓝山等楼盘出现一波‘返乡流’购房热潮的原因。”一位深谙楼市变化的营销经理如是说。

就在前不久,泰安市政府与万达集团签约,泰山万达广场项目落

户泰山大街以南,灵山大街以北,望岳东、西路之间的地块。这个总建筑面积约66万平方米,计划投资约50亿元人民币的项目,将打造集大型购物中心、五星级酒店、写字楼、国际级影城等消费、办公、文化、休闲、娱乐于一体的大型城市综合项目。

消息刚一刊登,立刻有不少读者向记者打听该项目。“真想去万达广场去买个商铺,哪怕小一点呢,总不会赔钱吧。”有几个朋友看中的,就是万达集团的品牌优势。这个集团在全国开业了67座万达广场,38家五星级酒店,6000块电影屏幕,57家百货,63家量贩式KTV。无论在哪里,都是吸金旺地。

2013年上半年开发销售业绩报告

泰安市兴源房地产开发有限公司

公司背景:泰安市兴源房地产开发有限公司成立于2004年12月,注册资金3000万元,总资产59600万元,公司位于泰安市高新区龙潭路南段。公司严格按现代化企业制度规范化运作,组建了经营管理班子。公司实行总经理领导下的分工负责制,目前设置六个部门,现有员工48人,其中大中专毕业生32人,具有技术经济职称人员44人,持证上岗率90%,员工参保率100%。

公司具有雄厚的经济实力,短短几年时间,已经在竞争日趋激烈的房地产界崭露头角,深得业界好评,并得到了泰安市政府和高新区各级领导及各部门的高度评价。

主要项目介绍:龙城国际项目是兴源地产在成功开发“御景龙城”和“龙泉商业步行街”项目后的又一精品力作,拟建25—27层高层商住小区,总户数1700户,停车位1990个。户型设计以70—120平方米户型为主。

龙城国际东邻龙潭南路,西临长城路,两条新老城区南北主干道,标准轿杆地形,地处泰安市南部新城的绝对中心区,坐拥上风上水之地,北眺有五岳独尊之称的泰山。龙城国际小区位于高新区最佳位置,北临凤凰河公园,有龙凤呈

祥之势,是泰安高新区绝佳风水宝地。项目周边配套设施齐全,项目紧邻百高新区百灵幼儿园以及凤凰幼儿园,北临奥林匹克卓雅幼儿园。西邻高新区凤凰小学,北靠奥林匹克小学,儿童医院新址以及泰山医学院;西侧为总投资160亿元的泰国正大集团国际商务中心。市内乘坐2路、K26路直达项目,日常生活便利。

“一水璀璨、公园倾城”,项目与南部新城唯一的景观带——凤凰河公园隔街相望,步行不到5分钟即可到达,观景角度极佳,拥有独一无二的优越环境,是高新区龙凤呈祥的风水宝地,拥有前所未有的风景,就是拥有至高无上的尊崇。龙城国际内有封闭式组团景观,外有凤凰河公园景观带,出则阳光水岸,入则绿地家园,让您站在高处俯视生活,坐在家中享受自然。

上半年开发情况:

1、工程:龙城国际工程施工进展顺利,目前在建A座、B座、C座、H座、K座共5栋,其中A、B座已经封顶,正在进行外墙施工, H、K座预计7月初封顶。

2、价格波动:项目房价一直在稳中有升,项目从最初的3790元/㎡起到现在4190/㎡起价。从目前的市场情况来看,价格还会

上调。龙城国际在泰安南部来说地理位置占据了绝对的优势,本项目相较其他项目在价格、户型、舒适度等方面占有较大优势,相对于周边楼盘来说性价比很高。

3、销售业绩:比起2012年的淡市,2013年龙城国际的开年表现乐观许多。目前为止销售已达到在售体量的68%,而龙城国际以其高性价比成为在南部泰城安家置业人士的首选。

4、楼盘定位:南部高新区刚需楼盘。

5、项目特点:地理位置优越,位于南城核心,紧邻凤凰河湿地公园;户型设计人性化,满足不同置业群体的需要。相对其他项目,价格有较大优势,房价稳中有升,升值空间潜力巨大。项目进展快,准现房发售。

6、上半年最具代表性的营销策划活动:2013年公司推出一系列优惠活动:购房礼品大派送、团购、老带新等,吸引了更多的客户。上半年公司连续举行了两次购房礼品大派送活动,礼品设置有家庭轿车、空调、抽油烟机等等,真正让利客户,让购房客户得到实惠。

公司半年报寄语:

之前开发项目都已顺利回款,目前公司有足够资金支持后



期工程。龙城国际遵循以人为本的设计理念。户型设计追求动静分离,突出了“大开放”“巧通透”的特点,既达到户户通风,间间采光的传统效果,又在舒适性的要求之上,兼顾我们泰安人的生活

习惯,特别设计打造了一系列经典户型,户型建筑面积在76平米—139平米之间,有年轻人结婚畅销的两室,也有经典的三室,满足不同客户需求。欢迎广大客户到项目参观。