

楼市  
秋点兵  
东部篇

# 都市森林火爆认购,三合御都即将开盘,天宝泰府启用售楼处…… 东部楼盘点燃“金九”烽火

本报记者 梁敏

8月24日,恒基·都市森林正式认购,打响了泰城东部楼盘“金九”营销大战的第一枪。8月28日,三合御都发布消息,计划于9月20日开盘。而安居·上上城三期、大安·绿视界二期、泰豪名城二期等项目也开始发力加快销售速度。楼市“金九”烽火在东部率先点燃,旺季初露端倪。

## 中档楼盘竞争大 价格户型差不多

上半年,泰城主要热销楼盘多集中在西部,每月各楼盘网签销售排行上,前10名往往都是西部或南部楼盘。东部各家楼盘虽然也有成交,但销量排名相对靠后一点。

西部楼盘卖得红火,雄踞东城的开发商们却表现得很平静,连“五一”、“端午节”等销售节点,这些楼盘也没什么动静,优惠活动也无非是“一次性付款9.6折,按揭9.8折”、“购房优惠5000元”等常规活动。

其实,东部楼市貌似平静,却暗流涌动。因为目前在售的东部楼盘,出现了较为激烈的竞争情况。

先看中档项目,各家楼盘开发进度相差不大,有的一期刚刚交房入住,有的已经封顶即将入住,景观、绿化等都已呈现出来,比拼小区环境,各楼盘虽各有特色,但差距不大。

再看户型,多数在售楼盘的产品多以中小户型为主,几乎每个项目都在力推八九十平方米的两居室和100平方米的小三室。而且价格也差不多,这些楼盘现在普遍在5500—6000元/平方米之间。

东部在售的高端社区不多,但这些新建项目竞争也很激烈。这种胶着的情况持续了大半年,各家楼盘采取了平淡的自然销售模式,既没有大规模的宣传炒作,又没有过于诱人的价格优惠。

## 上上城三期 打破半年僵局

东部在售的中档楼盘,以安居·上上城、大安·绿视界、泰豪名城等为代表,大多是这两年启动的项目,经过前期的销售,周边刚需市场几乎饱和。而在房地产行业又有这样一个怪圈,住宅项目落地后,80%客户群来自周边4公里以内。很多人的生活圈子就在东部这一带,住了这么多年,不愿意搬太远。

不想打价格战两败俱伤,就要苦练内功做好产品。于是,各家楼盘纷纷加推新产品,大安·绿视界连续加推二期小户型房源,泰豪名城启动地段更好的二期项目,安居·上上城更是抢在7月20日开盘销售三期的多层庭院洋房,同时上市的还有200余套精装高层。记者印象深刻的正是这次



开盘,今年7月多暴雨,但阴沉的天气没有挡住购房者的脚步。该项目开盘当天共完成选房220套,其中130多套多层房源去化率达90%。

泰豪名城最近也是动作频频,不但有考生特惠、养生讲座等活动,还独家推出了新

如果说安居·上上城三期开盘打破了东部楼市沉寂半年多僵局,那么恒基·都市森林8月份启动的一系列营销、认购活动,则提前打响了“金九”旺季第一枪。先是举办鲁豫·恒基都市森林泰安人居发展论坛轰动全城。随后的认购活动更是十分火爆,由此引发了东部高端项目新一轮的角逐。

目前,都市森林正加紧建设,样板间及景观示范区将于10月初对外开放。另外,会所前面景观及装饰进度加快,游泳池也正在施工中,预计该会所将在9月底启用。

三合御都项目也开始了推盘计划,计划9月20日盛大开盘。项目自面向市场推广以来,其优势地段以及高端豪宅品质、风范便引发了泰城广大置业者的广泛亲睐,一直保持火爆人气。

华新和园项目也是东部热销高端项目,其主体已完工,示范景观区已对外开放,9月下旬样板间完美绽放,目前为准现房实景呈现,2013年年底交付使用。项目目前销售过半,均价为12600元/㎡,一次性付款还可以享受96折优惠,项目收官在即。

好品牌 好质量 好价优 好服务 好联盟



领袖好家居联盟  
畅享领袖价值

9月20日13:30-17:30 农大南校体育馆

买家居建材

超体验 新捷达

2013泰安家居建材终极厂价直供会



马可波罗磁砖  
MARCO POLO  
陶瓷中的世界名作

居然之家一楼 6377518  
龙潭路中段老电校对过 6260098

圣象地板  
SANGXIAO  
国际品质 环球风格

居然之家一楼 6377989

HUIDA惠达卫浴  
SANITARYWARE

居然之家一楼南门 6377360

慕思寝具  
de RUCCI  
全球健康睡眠资源整合者

居然之家二楼西北区 5072333

美尔凯特  
自清洁吊顶

居然之家四楼 6377736

TATA木门  
WWW.TATA.COM.CN

居然之家四楼北区 6377828

PIANO  
皮阿诺衣柜

居然之家四楼 6377556

HANEX  
韩丽橱柜

居然之家四楼中厅 6377568

布鲁斯特墙纸  
Brewster

居然之家四楼 6377757

ROBAM老板  
老板厨房电器

居然之家四楼北区 13562842845

摩力克·布艺窗帘专家

居然之家三楼东北角 6377606

Hisense海信  
海信电器

8281329