

推货旺季烟台楼盘集中入市

开发商忙促销忙活动揽人气



万达广场黄金珠宝行业发展高峰论坛现场

专刊记者 孙立立

又到了一年一度的传统旺季,开发商与购房市民热情高涨,记者走访市场了解到,中秋、国庆双节期间,烟台楼市热闹非凡。很多开发商为了抢占客源,增加人气,一边忙着打优惠战,一边通过各种赚人眼球的活动来吸引购房者。据了解,自8月底开始,已经有许多开发商开始忙着为“金九银十”做准备。

“金九银十” 开发商活动不断

据了解,中秋三天小长假,开发商们推陈出新,各种活动层出不穷。烟台万达广场黄金珠宝行业发展高峰论坛9月21日开幕。继万达公馆两次热销后,万达广场又将推出沿街旺铺金宝街,引起了烟台商

铺投资者的广泛关注。

万科城售楼处及实景示范区已于9月20日开放。本次活动分为售楼处开放仪式和示范区演出活动两部分,共吸引了大量客户到场参加。万泰麓溪公馆买首层赠一层,送私家花园,万泰麓溪公馆一期一口价清盘,2期5套特价房,2期新推尊享200元/㎡优惠,一次性97折,按揭9.9折优惠,200-300㎡顶层复式。

祥隆万象城更是实惠港城市民,推出了140—183平方米的特价房,优惠直降6万元,收到港城市民热捧。中铁逸都项目中秋期间仅花园洋房跟小高层更是创出了1.5亿的销售业绩。与上述楼盘经济实惠的营销手段不同的是,保利紫薇郡9月20日产品说明会暨高晓松《晓说》波士顿活动顺利举行,推出100—150平花园洋房,85—125平方米阳光观景小高层。

外来房企发力 炒热“金九银十”

此外,值得注意的是,这个传统的“金九”楼市旺季,不仅本地开发商大展拳脚,外来房企也纷纷入市。无论从上半年的拿地表现来看,还是从下半年的市场供应主力来看,外来大鳄的表现都非常强势,并且有可能集中火力于这个“金九银十”,大批房源涌入市场,炒热“金九银十”。近日,记者走访了几家楼盘,不难发现的是外来房企和本地开发商售楼处人气不分上下,一家外来一线房企的销售人员透露,在“十一”长假期间还将推出惊人优惠,不仅价格上会有惊喜,而且购房者更有获得大奖的机会,希望能在这个欲在“金九银十”抢得一个席位。

从几个外来一线品牌项

目的售楼处了解到,不少市民趁周末来看房,希望能在“金九银十”期间遇上合适的房子。“十一”长假期间应该会有优惠,要是合适的房子,就下手买了。”正在中铁逸都售楼处看房的徐先生说。

价格浮动不大 购房者要理智购房

进入“金九银十”的推货旺季,尽管市场将迎来一轮供应热潮,购房者很可能在这个停止观望,急于出手,但业内人士认为由于目前市场竞争格局加剧,刚需族购房需求较为旺盛,而且这个时期都是房产商推盘比较集中的时候,推广与促销力度较大,销售预期平稳上涨,是开发商下半年走量的重要时期,因此,开发商大幅调整价格的可能性并不大,也不排除有的项目以价换量。

“金九银十”能否带来惊喜 刚需vs改善房上演楼市争霸赛

专刊见习记者 鞠成方

继“银四红五”之后,烟台楼市一直不温不火,长期处于平淡中的烟台楼市似乎已经按捺不住了,随着传统销售旺季“金九银十”的到来。不论刚需还是改善性住房均已经跃跃欲试。在这关键的销售节点,各大开发商也均是磨刀霍霍,秣兵厉马。今年的“金九银十”刚需与改善性住房究竟谁更胜一筹?为此记者走访了烟台多个楼盘。

莱山区作为烟台的新城区,以其迅猛的发展势头,便利的交通和牢不可破的教育、经济新中心,备受购房者的青睐。然而,寸土寸金的莱山,房价一直高居不下,叫人望而却步。位于烟台清泉路烟台大学北门对面的万象城项目,是众多购房者比较看好的改善性住房项目,面积区间在90—142平方米之间,并且在14日开盘的17#楼,共推出住宅80余套,均价在8500元/平方米,同时还有2万抵5万的大型优惠活动。据了解,目前万象城所剩房源已不足三分之一,多数购房者均表示出于为了孩子上学方便、生活方便等

因素选择该项目。

打出改善置业首选的开发区项目华明·星海湾,已于9月8日开盘。开盘当日来访客户超过2500组,456套住宅当日售罄。“因为我们还有500多组认筹客户没有选到房子,所以我们将于9月中下旬继续加推3栋楼,同样单价不会超过7000元,我们这3栋楼只针对老客户,新客户的话就算直接交钱,我们都不会销售。”星海湾销售经理陈鑫说。

据记者了解,于9月8日开盘的开发区海信·天山郡,开盘当日仅在2个小时内所推房源消化大半。81平方米刚需户型售价仅



海信·天山郡效果图

48万元,吸引了众多年轻的购房者。

此外,9月15日正式接受认筹的福山区云上II·熟地当归,更是打出了“80平方米三房王,买两房送一房”,更推出1万抵3万的优惠政策。该项目策划经理张超表示,之所以放在“金九银十”期间开盘也是为了争取一个好的销售节点。

记者走访发现,其实市场

缺少的并不是需求,而是合适的房子,尤其是户型、位置,价格上占优势的楼盘,不管是刚需房还是改善性住房均有很好的市场。

随着时间的推移,楼市的销售旺季已悄然来到,今年的“金九银十”能否给大家带来惊喜,刚需性住房和改善性住房谁能更胜一筹,我们仍需拭目以待。



万科·青年特区

万科·青年特区预计2015年6月交房,现均价7000元/平方米,现有优惠为5000元抵20000元。

越秀·星汇凤凰

越秀·星汇凤凰30周年庆推出94折优惠,在售房源为5、6、9、10号楼,130平方米三房均价6900元/平方米、89平方米两房均价7200元/平方米,9、10号楼120平方米三房、143平方米四房均价7300—7400元/平方米,全现房发售,全款9.7折,按揭9.8折。

鼎城·国翠

鼎城·国翠与烟台一中近在咫尺,学区3D海景豪宅,项目主体已经封顶,即买即入住。现8800元/平方米起,均价11000元/平方米,93-220平方米多种户型可供选择,剩余93、96平方米户型的房源中高层居多。

城发·康和新城

【悦麓园】6月30日已开盘,现房实景,即买即住!中央广场园区86-135平方米伴山雅筑,稀世芝罘小高层。开盘楼座:14#、15#、18#、19#、25#、42#楼,共289套,推量约30000平方米,均价5800元/平方米左右,总房款优惠4000元,全款9.8折,贷款9.9折。

安德利·迎海花园

安德利·迎海花园推出买房送现金活动,最高送2.6万元,每位业主可抽奖三次,且三次奖金可累加,单次最高8888元。目前项目起价5200元/平方米,均价6200元/平方米,剩余约300套房源,主要是三室户型,面积在94-240平方米之间。车位7.8万元起,可租可售。

华乐家园

华乐家园自开盘以来销售火爆,1、11号楼(高层)已卖出三分之一,12-19号楼(小高层)已卖出三分之二,现均价6000元/平方米,全款9.8折,按揭9.9折,户型有90—130平方米,高层两梯四户,小高层一梯两户,小高层全部为南北通透户型。现已封顶,预计2014年5月交房。

佳隆·学府铭座

学府铭座目前剩余房源不多,仅剩20套左右,户型在98-160平方米之间,一梯两户,仅剩13层以上,均价8800元/平方米,全款每平方米优惠600元,贷款每平方米优惠400元。

佳隆·凤凰公馆

佳隆·凤凰公馆目前均价6700元/平方米,房源仅剩26套左右,购房每平方米优惠300元。佳隆凤凰公馆剩余房源有80平方米南北通透户型,两室一厅3套,14层以上;100平方米南北通透三室户型13套,楼层比较全面。佳隆凤凰公馆每周推出2套特价房,购房每平方米优惠600元。