

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期新增推尊享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”，大批房源涌人市场，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，要是有合适的房子，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。