

# 低总价,特价房源持续热销 5月多盘推新促销忙去化

本报聊城5月14日讯(记者 张超) 随着楼市利好政策的落地,过于平淡的楼市开始转暖,不少房企纷纷抓住这一有利态势。为了抢占客源,不少楼盘纷纷推出4字头低价房、特价房吸睛,推特价房、低价房的楼盘博得不错的去化良机。

记者走访发现随着近期低价房、特价房相继推出,4000-5000元/平米及5000-6000元/平米价格段房源产品最丰富,竞争也最激烈,其中,4000-5000元/平米的100左右三居销售尤为显眼。

在已经过去的四月份,成交(认筹)超过50套以上的楼盘占比很大,裕昌·大学城、华建·1街区、昌润·莲城、当代·国际广场

等多个楼盘甚至单盘单月成交或认筹在百套以上。整体来看,四月份大部分楼盘销量环比明显上升,五月份有望持续这个态势。其中,丰富多样的巨幅优惠促销成为销售全面回暖的一个很大因素,尤其特价房、低价房比较明显,昌润·莲城北区、伟业·中华御苑、荣盛·水岸花语、华建·1街区、裕昌·九州国际等多个项目纷纷在“低价”和“特价”上大做文章,推低价房、特价房的多个楼盘项目4月份销量再创新高。

据了解,伟业·中华御苑、恒大名都、荣盛·水岸花语、海源丽都、中巨·一品家苑、金柱·大学城等楼盘纷纷推出特价房,特价房推出后多数项目销量环比均

有不同幅度的上涨。

纵观聊城楼市可以发现,“4”字头的产品在阿尔卡迪亚北区、裕昌·九州国际、华建·1街区这三个新盘尚未入市前,就有星美·城市广场、裕昌·大学城、金柱·大学城东苑三个畅销盘。主城区以及开发区的楼盘定价多在单平5000元起步,如星光·城市广场、当代·国际广场、海源丽都、星光·水晶丽城、荣盛·水岸花语等,且“5”字头楼盘定位中端,主要面向刚需置业者的购房需求。

随着阿尔卡迪亚北区、裕昌·九州国际、华建·1街区等“4”字头楼盘的相继入市,金柱·大学城东苑对外正常销售房源陆续推出,“4”字头产品丰富。在刚

需市场的角逐战中,价格无疑是主导因素。因此“4”字头楼盘相对来说价格优势比较突出,竞争也较为激烈。

从热销楼盘所在片区上来看,除阿尔卡迪亚北区位于北部片区外,其余的多盘项目均位于东部片区,位置相近、产品雷同,卖点多集中在升值潜力、规划的高端配套上,竞争也更为激烈。尤其是沿长江路分布的裕昌·大学城、金柱·大学城东苑、裕昌·九州国际、华建·1街区四个楼盘项目,客户定位较重叠。

在众多的购房因素中,户型在很大程度上起到决定作用,不少业内人士表示,现阶段聊城楼市去化最快的应属小三居。以阿尔卡迪亚北区为例,4月份阿尔

卡迪亚北区销售房源80套,其中60余套为13#楼新推房源,60套房源中小三居占比最高。

小三居之所以畅销在于与两室相比,功能齐全,与大三室相比,经济实用,负担小。此外,随着聊城市场上两梯三、两梯四户产品的增多,中间户房源越来越多,而如果购房者经济条件允许,首先会选择的肯定是南北通透的端户,所以一般端户多设计为三居,而中间户型则多设计为两居室,考虑到通透性,多数购房者会选择三居。同时,一步到位小三室总价较低且实用,所以是很多首次置业者的首选。相对来说偿还压力较小,所以该户型成为了购房者的首选。

## 链接阅读

## 置业者观望情绪减弱,有望迎促销旺季

随着楼市利好政策的不断出台与落地,加之开发企业优惠促销的力度加大,目前购房者观望减弱,首改首置需求相交此前一段时间开始陆续释放。记者近期走访发现随着楼市“3.30新政”的落地以及楼盘价格更加理性务实,聊城楼市已呈现全面回暖,这也让置业者和开发商都有了更多期待。

相比此前过于平淡的走量形势,四月中下旬开始大部分项目的咨询、到访和成交量都较之前增加,购房者不再持币观望,积极入市,随着调控政策逐步的

明朗,购房者观望情绪明显减弱。楼市新政的颁布让购房者对楼市平添信心,在经过2014年的等待后,很多购房者不再持币观望,各楼盘的优惠促销政策同样也吸引不少置业者的目光。

除利好政策的刺激外,房源定价合理、优惠力度大是购房者不再观望的又一重要原因。从4月开始,不少楼盘都以低价、起价和特价房吸引客户促成成交。购房者积极入市,中高端楼盘也开始显得尤为“亲民、务实”。恒大名都、中巨·一品家苑、伟业·中华御苑相继推出了特价房,特

价房推出后项目成交量攀升。

业内人士指出,现阶段置业者不再持币观望且成交周期也逐渐缩短,去年以及今年年初,不少置业者多次看房难达成成交,而眼下不少客户在项目选定意向房源后就交纳定金,甚至有客户当天看房当天成交,成交周期大大缩短。

现阶段,丰富多样的促销和暖场活动成为不少热销项目的去化良策,据了解,恒大名都、伟业·中华御苑、景盛·观澜一品、华建·1街区、裕昌·九州国际、香格里·华粹园、荣盛·水岸花语、

阿尔卡迪亚北区等数个楼盘在此前五一小长假期间都推出暖场活动聚拢人气。新东方·龙湾等十余个楼盘针对五一推出了特价房、首付分期等优惠活动以促进项目成交。

与之前楼盘活动同质化现象不同,眼下,针对节点各楼盘推出的活动精彩纷呈,别具匠心。在此前的五一小长假期间,恒大名都举办五一相亲会,伟业·中华御苑5月1日-10日免费赠送电影票,景盛·观澜一品5月1日-3日举办气球魔幻艺术展,荣盛·水岸花语、香格里·华粹园、荣盛·水岸花语、香格里·华粹园、裕昌·九州国际、华建·1街区则推出了以“五一嘉年华”为主题的组合活动,多个暖场活动同时进行,增加了客户对于项目的认知度。

除暖场活动外,不少楼盘看中五月的去化节点,推出了诚意十足的优惠政策。随着五一小长假期间的热销,各楼盘使出浑身解数推出精彩纷呈的暖场活动,优惠也是落到实处,甚至拉长促销时间段,购房者们在综合考虑户型、价格等因素后,不再持币观望而是伺机出手,有望迎来一个促销的小高潮。

## 央行新一轮降息 恒大低首付热销

5月10日,央行又一轮降准风潮再度降临,央行宣布自2015年5月11日起下调金融机构人民币贷款和存款基准利率0.25个百分点。此次降息,对于开发商和购房者来说都是双赢。众所周知,货币价格高和资金压力大是房地产行业最主要的两个最主要的矛盾。降息能够增加房地产行业资金的流动性,缓解企业的资金困难,政策的支持也能够让房地产开发商加快开发速度,加速去化高库存。商业贷款和公积金利率的下降,对于想要买房的家庭或个人来说,房贷压力会减小。业内人士普遍认为,在利好政策的护航下,房价会逐渐增长,新一轮购房热潮也将来袭。

恒大名都五月大优惠震撼出击,再加上政府救市的利好政策,在业绩上取得了傲人的成绩。更以御湖园林、铂金会所、国际风情商业街、国际双语幼儿园等社区配套赢得了聊城置业者的青睐。

### 恒大保障 无理由退房

自4月16日起,恒大旗下所有楼盘均实施“无理由退房”计划,在2015年中国房地产市场上演了一场最具颠覆性的革命,这一重构房地产行业产业链的大动作,是从消费者利益角度出发,是作为行业龙头应当承担的责任,更是对自身品质与品牌的自信。是对自身住宅产品的信任,利用企业超强的成本控制能力、标准化运营体系、统一的材料配送渠道把控住宅建设的每个环节,向购房者提供超高性价比及质量过硬的精装房。无理由退房的提出对提高房地产行业的整体素质,为购房者提供更高的星级服务,起到了模范带头作用。恒大名都响应集团号召,无理由退房严格执行。

### 瞰湖美居 赏醉美景观

生活的繁琐和事业的疲惫,让人对蓝天碧水的渴望尤为强烈。早上,在湖边晨跑,呼吸最新鲜的空气;下午,和好友在绿意盎然的园林里品茗、对弈,优哉游哉;傍晚,携着爱人的手,欣赏中央御湖的浩淼烟波和夕阳西下的垂柳……这样诗情画意的生活,在恒大名都随处可见,到处可寻。

恒大名都三河环绕,四面环水风景静谧,使“人居城中、城入画中”的自然画卷得到了完美呈现。

社区景观清新怡人,50000m<sup>2</sup>皇家生态园林和6000m<sup>2</sup>中央御湖景观,让生活如诗如画。恒大汲取欧陆新古典主义园林艺术精髓,在整体规划上充满欧洲新古典主义的品质和闲适,并修建了众多的主题园景进行点缀,在植被上也最大程度地体现了自然生态,形成独一无二的人文自然生态系统。

在园林设计中,引入空间开阔的大湖面亲水性设计和密林、花带、大树等差异性设计,形成了具有异域风情的花园社区景观。花圃、喷泉、叠水、栈道、庭院相映成趣,宜人风景美不胜收,信步游走、顿足赏景,仿佛置身于山水画境之中。亭台水榭、喷泉雕塑、水景小品,将来自欧式生态园林的自然气息,以前所未有的姿态与城市和谐共融,让您出门即可感受到湖面潮湿的空气扑面而来,畅享绿色生活。

### 9A精装 高品质生活

恒大名都是恒大地产集团进驻聊城精心打造的豪宅产品,它不仅拥有世界顶级奢华的精装,全方位高档的生活设施,更重要的是带给全城一种全新的高品质名门生活方式。秉承恒大地产集团9A精品战略模式,重金聘请世界顶尖团队甄选建筑材料,联袂奥蒂斯、美标、马可波罗等国内外一流品牌,着力缔造舒适居住空间,制定了多达6000多条的精品

### 央行又降息 恒大低首付热销

作为恒大地产扛鼎聊城的开山力作,恒大名都百万方欧陆御湖城邦,欧陆皇家园林、顶级航母配套、满屋名牌9A精装,集优居、休闲、娱乐、购物、教育于一体,全方位满足业主生活所需。50000m<sup>2</sup>欧陆皇家园林、6000m<sup>2</sup>中心御湖景观,打造公园级生活环境,私享绿色生态宜居生活。5200m<sup>2</sup>铂金会所、20000m<sup>2</sup>运动中心、2000m<sup>2</sup>风情商业街等,高端生活配套一应俱全,让业主在家门口即可享受城市繁华生活。满屋名牌家装,9A精装豪宅,秉承恒大地产6000余道精装标准,汇集国内外一线知名品牌,筑就令人称羡的豪门居所。同时配备国家一级资质恒大物业,专业的物管团队,24小时全天候贴心服务,为业主献上安心无忧的尊贵生活体验。

在央行降息利好的政策下,在恒大地产无理由退房的承诺下,在恒大完美产品的品质保证下,在超低首付的优惠政策下,恒大名都绝对是您置业的第一选择。以每周6套特价房打响楼市五月大惠战,106-150m<sup>2</sup>精装湖景大三房,首付仅需2万起,还将赠送1500元/平米9A精装,让你一步到位。

