

圣诞、元旦双节开发商倾力促销

省城楼盘销售上周创新高

年关临近,济南各大地产公司早已提前完成业绩,但面对圣诞和元旦双节纷至沓来,市场丝毫未懈怠。从12月初开始,众多楼盘利用节日搞起了新一轮“加推开盘、让利优惠、圣诞联谊”等促销活动,市场销售再度火爆。据悉,12月20日至26日商品房成交总量(含住宅、地下室、车库、公寓、商用住房)达到了1398套,环比前一周1155套增加了243套,涨幅达21%。

上周,恒大、中建、鲁能、绿城、绿地等开发商的楼盘加推促销,其中绿地卢浮公馆加推祭出“2万抵7万元”年度最大让利;而上周末恒大旗下绿洲、名都2大项目一同首次销售沿街商业用房,认购率达51%以上,市场反应不俗。

圣诞促销让利 加推销售不俗

除了正常销售外,很多开发商都会选择利用“圣诞”、“元旦”等节点来聚揽人气,做年底最后一次开盘加推等促销活动。12月,绿城水岸加推2号楼共140套房源。推出“交2万抵4万,一次性9折,按揭98折”活动,22日开盘成交均价在7500元/㎡左右;25日,绿地卢浮公馆加推9、10号楼开盘,截止当日12时,开盘的289套房源中2房成交60套,3房成交153套,整体销售74%。而开盘成功认购享受一次性付款2万抵7万,按揭付款2万抵6的优惠,为年内绿地最大幅度的让利促销活动。3房优惠后均价8800元/平米,2房优惠后均价9300元/平米。

不光绿地,鲁能领秀城也选择圣诞节加推开盘,当日推出中央公园7#楼及14#楼新房源。认购客户享受2万抵4万,一次性付款98折,按揭99折的优惠,开盘当日成功选房客户另优惠总房款的1%。据悉当日有16套成交,一周内成交35套。

根据济南市建委网签备案数据,上周(12月20日至26日)平均每日都有96套左右的住宅成交,7天共成交670套住宅,创6个周以来住宅成交量新高。而持续走高的成交数据表明,12月份开发商推出的让利促销活动得到了市场的关注与积极响应。

恒大年内首推商铺

12月25日位于长清区的恒大绿洲开盘推出79套6#楼、7#楼的沿街商铺,均价在14000元/平米,当天认购32套。12月26日(周日)位于唐冶新城的恒大名都开盘推出30套商铺,均价15000元/平米,当天认购24套。

自从7月份恒大旗下2个项目开盘以来,一直在售精装住宅产品,上周末2项目推出沿街商铺,尚属恒大首次。

51%的成功认购率,说明购房者对恒大该类产品表现出较高青睐度。一位成功认购的购房者告诉记者,“恒大的精装住宅、优美的园林、成熟的配套,后期肯定会有较高的人住率,所以投资或者自营沿街商业会给自己带来较高的收益。”

另外恒大的杀手锏也没有在元旦节日期间“吝啬”。据悉,此次商铺认购享受95折优惠,一次性付款98折、按揭99折,3日内签约99折。而40—80平米的中小面积,以及1.5万元/平米左右的低价格也是其热销的原因。

元旦还将持续给力 购房者想踏实过年

据了解,为延续今年火爆的房地产销售热度,很多开发企业已经开始筹备2011年1月份的销售任务。预计在农历2011新年前,济南房地产市场还将出现一次销售促销小高峰。

在元旦前后,中式低密度住宅同圆·润和山居将加推景观现房,目前正公开认筹。认筹的

会员开盘当日享受一次性付款98折,按揭贷款99折的优惠。元旦期间,东部奥体片区的逸城山色推出“优惠全升级”蓄客活动,春节前优惠幅度为“3万抵5万”。

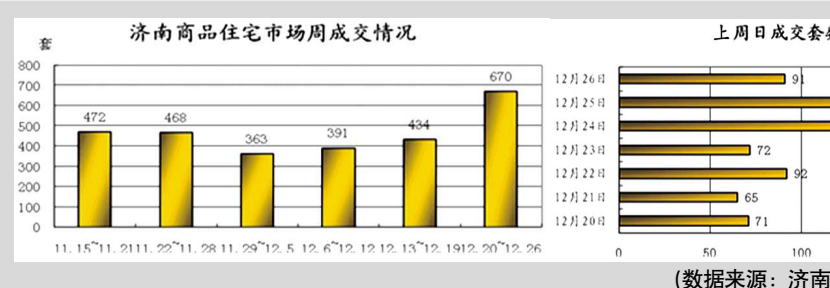
中建·瀛园项目12月18日成功开盘。为答谢新老客户,中建信和地产将于12月30日晚推出新年晚会,老客户可以直接领取门票,30日前到访中建·瀛园营销中心的新客户也可获赠门票。

绿地国际花都项目于12月28日进行了成功选房,预计元旦

后将开盘。而另一头的中海国际社区同样开盘发售,目前售楼部购房者咨询。

采访中,一位购房者表示,“买房是一块心病,道明年怎样,趁过年早一天落实”。记者调查发现,房地产市场形势无法预料下,有这种“年关买”的购房者不在少数。

(楼市记者)



12月份成交下滑

济南二手房价格小幅上扬

记者从济南市房管部门了解到,截止到29日下午,济二手房12月份成交量为2189套,环比11月份的2406套约有9%的下滑。

业内人士表示这与“限制合同更名”政策出合有着一定的关系。成交量虽下滑,济南二手房价格却小幅上扬。

成交量环比逊色

9月份以来,济南二手房成交量呈直线上扬态势,11月份更是创下半年度历史记录,环比增长近四成。12月份统计数据结果显示,

全年二手房成交量同比下滑,主要是由于所处的政策环境不同,去年的相关政策是“由紧到松”,而今年则恰好相反,呈“由松到紧”的状态。与去年不到7000左右的房价相比,今年的二手房均价已

四城市限购令年

一半明确表示将延续

作为今年楼市调控政策中最“给力”的限购令,已在全国多个城市颁布实施。2010年临近尾声,福州、厦门、海口、温州这几个明确注明限购令“有效期限”至2010年12月31日的城市,到底是延续还是到期终止,成为业内关注的焦点。记者了解到,明确注明限购期限的城市中,厦门、温州

及福州市曾对媒体是否延续政策即“解禁”虽然士对“限购”保留的态度,的到期。

