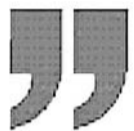


开发商“让利破冰”盼暖冬

楼市或进入成交平稳期

本报记者 梁敏

楼市成交量周期性反弹,全国重点城市11、12月的整体市场总体看多。一家专做房地产信息分析的上市公司分析,今年楼市虽冷,但是岁末成交可能会有一波回升。泰城新建商品住房交易10月份逆市翻红,不少房企盼望用特价房和让利优惠打破观望坚冰,过一个暖冬。



成交量可能继续回升

中房信研究中心11月7日的会议分析提到,近期国内楼市成交量可能会有小幅回升。同时,全国重点城市11、12月的整体市场总体看多。10月以来的这一波降价潮将延续至年底,降价空间将被进一步打开。从成交来说,被压制需求的阶段性释放将会带来市场成交量的小幅回暖。

结合泰安的房地产交易情况看,上月泰城新建商品住房成交792套,套数、面积、金额环比分别增长41%、51%、59%。成交均价5827元/平方米,同比上涨15%,环比上涨5%。“泰安·恒大城”、“信德·彩世界”、“圣山帝景”等项目是当月最抢眼的几个

楼盘,其中“泰安·恒大城”开盘当周以277套成交量成为当周销售冠军。

本月,泰城多个楼盘开盘情况也不错,御泉大院二期预订出房源72套,特别是开盘当日,预订出房源26套,当日成交合同额1.3亿元;碧云华庭成交200余套,销售超过50%。一位售楼中心案场负责人认为,虽然下半年成交情况不容乐观,但是每月都有成交,估计12月份新建商品住宅的成交量还能保持平稳。

虽无降价但优惠不断

与一线城市楼盘降价不同的是,泰城各楼盘没有直接降价的意思,而是借助各种活动打折让利。泰城楼市目前的均价在6000元/平方米左右,单价超过一万元的项目已经可以称为高端项目了。国山墅、信德·泰山御园、御泉大院、奥来新天第、山景叠院等在一定程度上带动了城中楼盘的整

体水平。作为高端项目,这些楼盘的一举一动都对泰城的房地产市场产生不小的影响。

以最近高调开盘的御泉大院为例,该项目开盘期推出参建优惠、网签优惠、装修基金优惠、老带新优惠等多项超值让利活动。参建优惠即购置御泉大院二期的客户在交付的过程中可享受10%的优惠(如交付50万元可享受5万元的优惠),交付金额越多,享受到的优惠就越超值;网签优惠即购房接受网签的客户一

次性付款可享受每平方米400元的优惠,按揭付款可享受每平方米300元的优惠;装修基金优惠即11月19日—12月9日期间选购房源的客户可享受每平方米1600元的优惠,而12月12日—12月30日期间选购房源的客户也可享受每平方米1200元的优惠;老带新优惠顾名思义,即老客户带新客户前来选购,老客户与新客户均可享受1万元的优惠让利。

华易·青年城称购房最高可优惠9万元,碧云华庭前期也推出过“20万抵25万”的系列活动。天平湖壹号项目推介会上也穿插抽奖环节,给准业主提供各种中奖机会。泰安·恒大城继续以“送1500元/平方米装修”为卖点,将平价进行到底。

阶段性需求拉动销售

业内人士分析,去年至今,楼市经历了四五波的政策调控,从数据上来看,每一次政策出台之后都会经历一个需求被压制再到阶段性释放的过程,整体需求依然活跃。举例来讲,去年1月政策出台,2、3月成交低迷,3月下旬成交出现反弹;去年4月政策出台,5—7月份成交低迷,8、9月再次出现反弹;今年1月“国八条”出台,2—4月份成交低迷,5、6月出现小幅回暖。而最近的一次政策出台即7月12号的“新国五条”,距今已经4个月有余,需求被压制亟待释放,如果此时房企再以进一步的降价配合,成交的反弹会更加明显。

玉都国际盛大开盘



泰安玉都国际项目,位于泰城中心区域,东岳

大街以北,科山路以西,泰安汽车站对过,距离泰安市政广场不足1千米,项目具备较高的形象展示价值。同时,在吸引游客消费方面也具有较大的优势,商业价值较高。项目所在地紧靠泰安市长途汽车站,周边有多路公交线路,交通便利,商业氛围浓厚,位置优越。

玉都国际分为A、B两区。A区规划建设19层玉都国际大厦,总用地面积为24亩,总建筑面积约为6万平方米,建有商场、商务公寓、网点、地下停车

场等,玉都国际大厦商场将是集名店、购物、休闲、饮食、娱乐及文化体验于一身的商业综合体。现国际知名超市已签约入驻,必将成为泰安高端的商场之一,更是时尚一族新的购物休闲热点。

B区为住宅、沿街商业区,共2栋住宅、1栋沿街,总建筑面积1万余平方米,住宅为六层送阁楼电梯花园洋房,面积从100—150平米不等,三室二厅二卫,主体现已封顶,仅54套绝版御品大宅,盛大开盘。

长虹促销带来大实惠

日前,为加速全民智能时代的来临,给消费者带来更多实惠,长虹电视53周年庆再次重磅出击,携旗下全高清智能新品及3D-PDP旗舰产品,在全国范围分区域展开以“虹色风暴”为主题的超大型促销活动。长虹这一举动将实实在在地开启全民智能时代的到来。

消费电子产品日新月异,概念也是层出不穷。

众所周知,智能电视最大的特点就是用户使用的丰富功能应用,以及电

视、手机、电脑、掌上平板等设备之间的多屏互动。长虹智能电视在此时更多地从实用出发,理性推广“Smart Home”,首家建立起包括终端产品,内容,服务等一体化的智能体系企业。

长虹智尚A9000系3D电视采用Android开放式平台,提供了丰富的应用程序资源,支持flash视频播放、键盘鼠标操作;触控智能操作、语音控制、全键盘输入;自由添加使用word、excel等办公软件;网上购物,同时还能支持

在线升级,适时升级新版程序。

据“长虹大会战”负责人谢东透露,为了让更多消费者能够享受到实惠,长虹将于12月2日—4日在华东四省同步开展“虹色风暴”超大型活动。现各大商场长虹专柜即日起全面接受认筹,凡认筹的顾客,除可享受定金增值外,购买即送价值2760元的神秘大礼;同时,活动期间凡购买3D电视的顾客,均送价值不低于3980元的超级大礼包,优惠力度空前。