

“金九银十”,曾经是房地产市场最旺季的代名词。可从今年的销售情况看,9月有多个项目突击开盘,销售成绩尚可接受,但“银十”的成色就明显不足。黄金周期间虽然有几个楼盘人气爆棚,成交火爆的消息频出,但大多数售楼处都反响平平。

“金九”尚及格 “银十”拉动难

本报记者 梁敏

黄金周卖房冷暖自知

10月8日起,本报工作人员走访泰城十几家售楼处,向各项目咨询“十一”黄金周期间的成交情况。据统计,黄金周期间,恒地·乐活小镇成交5套,大安·绿视界成交16套,碧云华庭成交6套,御泉大院成交3套,信德·彩世界成交4套,七星·圣景园成交5套,泰山公馆成交3套,安居·幸福里16套,安居·上上城12套,泰安恒大城成交70套。信德·泰山御园、帝苑·香格里拉、丽景花园和阳光和墅则反映国庆期间零成交。

开发商口中的数据与地产代理营销机构、专业房地产网站统计的数据略有出入,但普遍偏差不大,不

少楼盘是实话实说。泰城四十多个在售项目中,不少项目拒绝提供具体数据,工作人员对成交数量比较忌讳:“说高了太虚,说少了不利,要不就别提我们项目了。”

一家地产代理公司市场部研究员认为,虽然很难考证交易数据的准确性,但是所有数据汇总起来,综合楼盘的优惠力度、建设进度、分布区域,还是可以看出成交趋势和购房者的分流情况。从近期数据中可以看出,即将交房的、已经封顶的、户型较小的、低于6000元/平米的项目,成交情况较优。

突击开盘后劲不足

8、9月份,为了赶上“金九银

十”旺市,泰豪名城、绿地公馆等七八个项目有的突击开盘,有的加推房源,有的干脆二次开盘,各种营销手段齐出。比如御泉大院一次性付款85折,贷款9折优惠;志高天御110平米以上户型一次性付款4万优惠,按揭3万优惠,其他房源3943元/平米起价,最低优惠3万/套。

泮河小镇等5个项目9月份都举行了盛大的开盘活动,成交量都不小。“十一”黄金周期间,这几个楼盘虽然也做了准备,但却让人感觉后劲不足。

小夏和女友都在青岛工作,他们已经准备回泰安结婚并留在泰安发展。他们9月底联系本报“看房团”,希望近期能够买一套房子。记

者推荐了泮河小镇等几个新开盘项目,小夏到房展看了一遍,发现这几个楼盘的展厅人气不旺。他看了户型后认为,经过之前的开盘抢购、选房浪潮,剩余房源中边户、顶层较多,户型也不太如意。

现房准现房受青睐

在记者走访中,宣称成交量达到两位数的几个楼盘全是现房或准现房,进度最慢的也已经顺利封顶。安居房产的张经理介绍,安居房产目前推售的幸福里、上上城两个项目黄金周期间的销售都不错,其中上上城已经确定年底前交房,幸福里一期今年6月份也已经封顶。这两个项目近期总共意向成交近40套。

“我们在售楼处和房展上都安排了专车,免费接送购房者去工地参观,我感觉这种方式很受客户欢迎,成交几率也更大。”

她认为,“十一”黄金周并不是卖房子的好时机,因为今年这个超长假期刺激了大量潜在客户外出旅游,打算投资房地产的人并不多,看房者以刚需客为主。“刚需客户多,我们现房、准现房的优势就体现出来了。”

“黄金周来客量和平时差别不大,但是客户含金量明显提高。”另一个准现房项目的置业顾问表示,项目开盘已久,现在采用的是细水长流销售模式,每日到访的顾客并不是特别突出,但是成交意向比平时大了许多。

智能“控”家居 不再是梦想

“

近几年上映的科幻大片,仿佛把我们带到了未来,还记得钢铁侠里的智能机器人吗?只需要通过语音就可以向它下达指令,并完成工作。现在不可想象的生活方式,在未来终究会实现。其实,在当今的家居设计中,越来越多的高级产品融入进来,声控灯、智能马桶、家庭影院,拥有智能家居产品已不再是梦想。



手机遥控器

不难发现,现在的手机做得越来越大,4.0英寸的屏幕成为行业标准,手机的定位也越来越模糊。随着功能的增多,智能手机应用不再仅限于打电话、发短信,上网、娱乐甚至工作,在几英寸的手机上也能轻易完成。手机可以被用作遥控器,已经不再是新鲜事,主人在下班前,通过手机给家里的控制台发射指令,家电就能提前做好准备,迎接主人回家。只需拨个按键,热水器便能提前加热,当主人回家时,泡个热水澡,放松身心,洗掉一天的烦恼;开启空调,调节到人体适宜的温度,倍感舒适;还可以打开音

响播放器,让音乐在家中蔓延,回家即有好心情。

智能家电

苹果公司将触控技术运用到手机上,改变了世界电子行业的发展,平板电脑等新型电子产品,得以被承认。其实,触控、声控技术早在家居行业被广泛运用。通过触控开关,不仅能够调节灯光的亮度,而且增加了开关的使用寿命,高效又节能。有的家居产品,能够根据敲击的次数,识别不同的指令,调整不同的模式。购买家居产品,我们不免惊叹产品的多功能性。比如,家中必备的饮水机,也能做得如此丰富;厨房垃圾处理,可以很

方便地清理饭后残渣;多功能电饭煲、烤箱让你在家也能享受到餐厅里的美食。

家庭影院

现在人们过得越来越讲究,注重品质生活成为家居装修的首要目标。组装个家庭影院听音乐、看电影用来消遣时间最合适不过。单独隔出一间20平米的空间,也可以与书房设计在一起,一套出色的音响设备,电脑作为播放器,电视或者投影仪作为输出设备,整面墙当做幕布也是不错的选择。无论和爱人还是朋友,拥有私人电影院,足以享受顶级视听盛宴。

(乔艺)

天天刷新销售记录

居然之家“双节”圆满落幕

“双节”超长假,居然之家泰安店推出为期9天的大型促销活动。这次促销活动点燃了泰城市民的消费热情,不断刷新销售记录。

居然之家为在“双节”期间答谢消费者的信赖与支持,推出了以“欢庆双节,乐购在居然”为主题的重磅促销活动,实实在在让利给泰城消费者。

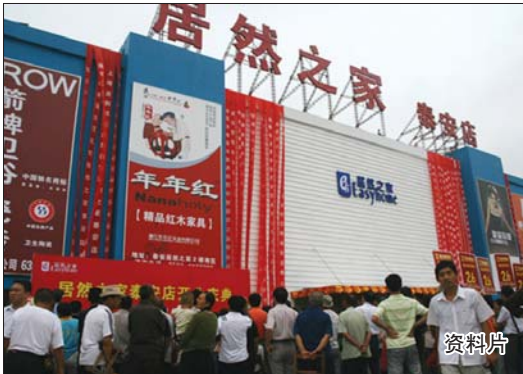
9月29日至10月7日,居然之家泰安店与数百个驻场一线家居品牌强强联手,推出大型促销活动。不同品类的建材品牌之间还组成家居建材联盟,打包促销。本次促销,居然之家泰安店推出“购家具、建材成交价基础上再打8折”、家具“以旧换新”等活动。活动期间,凡在居然之家一次性购物实交全款满3000元的顾客,即可参加10月14日下午2:00举行的抽奖活动,奖品为200升汽油,共计50名。

这次活动把最新的款式、最低的价格和最大的实惠呈现在消费者面前,让广大消费者在长假里期待不断,惊喜不停。数千顾客云集抢购的局面,让居然之家的销售记录频频刷新。

“去年在居然之家购买的家具参加了抽奖,结果抽到了现金购物券,现在家里的家具大多都是居然之家的,这次又订购了很多产品,准备参加10月14日举行的抽汽油大奖活动,希望好运再次降临。”一位顾客笑着对工作人员说道。

居然之家泰安店相关负责人表示,活动的初衷就是为广大消费者带来实惠,“十一”黄金周期间消费者除了获得超低折扣优惠外,也一如既往地享受全程优质的服务,以此回报广大消费者对居然之家的信任和支持。

(李莉)



资料片