

青岛10月底或迎开盘潮 四方、城阳爆低价最“受宠”

“金九银十”是开发商跑量的好时机,同时也是购房者出手的最佳时刻。转眼间,“银十”已经过去三分之二多,开发商纷纷将开盘节点放在此时,说明其对旺季的预期还是非常好的。从近期的楼市成交量来看,城阳、即墨等刚需区仍然独占鳌头,说明价格仍是决定购房者出手的关键因素。

价格仍是关键,四方、城阳爆低价最“受宠”

四方区作为岛城的老城区,近期的关注度非常高。记者了解到,该区域内的房价多在1万元以上,各个楼盘之间的差价从几百元到几千元,尽管价格低的楼盘在交通、配套等方面不占优势,但是这部分楼盘仍然销售的非常好。例如,联城海岸锦城锦绣园在售的高层房源,均价9600元/平,现与搜房网合作推出5000抵7万的独家优惠,新都心板块的德馨筑家均价9200元/平,将加推新房源,远比其他万元以上的楼盘销售情况要好一些。

城阳作为一打刚需重地,也是深受购房者关注。例如,正商红河谷于10月21日开盘,据悉,当天推出的40多套房源售罄。另外,根据最新发布的《9月房屋交易情况统计表》,全市单价万元以上的新房仅卖了1381套。单价6000~8000元/平方米的新房最受欢迎,上月成交了3426套。

“成交价格下跌主要是楼盘搞

促销降价,网签价格相比之下就低了。新房的网签价格是最终的成交价,能客观反映房价运行情况。”即墨一家楼盘营销总监魏斌告诉记者。另外,统计表还涉及了二手房成交情况。市区二手房成交最为集中的是60平方米的小户型,而在郊区最为集中的则是100平方米左右的户型。

与高价房的销售受阻相比,低价房显得火爆很多,即墨更是成了成交最火爆的区域。9月份,即墨新房热销2922套位列第一位,城阳、胶州、胶南、黄岛的成交量也是靠前的。价格区间方面,即墨市几乎所有房源成交价格都低于8000元/平方米,5000元/平方米以下房源最为集中。胶州市新房成交最为集中的则是6000元/平方米左右的,城阳为6000~8000元/平方米。

“银十”已经过去三分之二多,从近期的成交量来看,价格仍是决定购房者出手的最关键因素。李沧、城阳等普通的刚需区,购房者的关注度依旧排在前列,而同一区域的不同楼盘之间,差价在几百元至几千元不等,除去其他因素,价格低的楼盘销售速度会快许多。

青岛10月底或迎开盘潮,郊区体量多过市区

据搜房网数据监控中心统计,岛城10月共预计有50个楼盘上市,目前,已经有20个左右楼盘进行了开盘或加推,其中,刚需楼盘占据了绝大多数。另外,下旬仍有20余个楼盘将开盘或加推。

例如,胶南的银盛泰星河城,预



计10月28日加推高层房源;城阳区的润兴新海湾预计月底加推两栋小高层,现已经开始认筹,交2万元,开盘

时可以享受4%的购房优惠;四方区的德馨筑家预计10月底加推6#楼,已于20日开始认筹,户型面积为71-122

m²套一——套三户型,惊爆起价7977元/m²,开盘还有多重优惠;胶南市的天一畔城美邻居第三期预计10月底或11月初开盘,一期均价5800元/平,一次性付款30%优惠200元,50%优惠300元,一次性付款优惠400元。

整体看来,郊区入市数量是多于市区的,价格多在4000-6000元/平之间,且还有多重购房优惠。业内人士分析,随着楼市旺季的即将结束,开发商跑量的心情非常急切,而10月底或许会迎来新的开盘潮。

楼市再遇房产税调控,以价换量是主流

自2010年以来,房地产市场就深受楼市调控之苦,开发商面临的库存量压力、资金压力日益加剧,而房产税作为一种楼市调控的手段,也被提上日程。

“房产税铺开的具体时间表最有可能是在11月后,而且大方向已经明确无疑了,主要征收对象应是拥有豪宅或多套房的高收入人群。”10月19日在成都举行的“2012中国经济巡回论坛(成都站)”上,财政部财政科学研究所所长贾康称,贾康还预言称,明年上半年房地产业将会触底反弹,开始回暖。

此外,据青岛网上房地产数据显示,青岛10月份新房供应量又创新高了,16万套,足够销售1年多。开发商没有停下降价促销的步伐,各区域仍有降价楼盘。“10月份,新开楼盘将创年内单月开盘量纪录,有42家楼盘。”科威国际不动产青岛区域总经理孙杰介绍说。

(据搜房网)

柏悦酒店入驻青岛华润中心

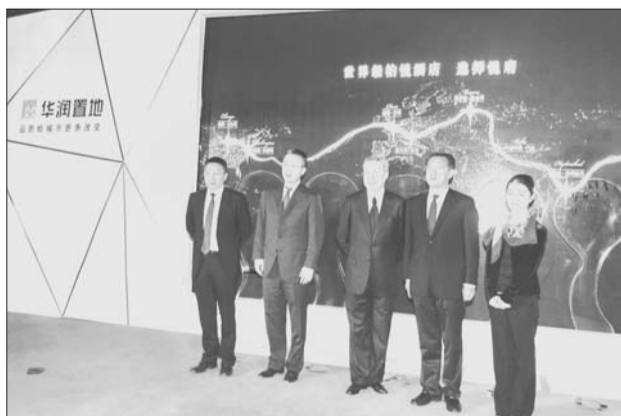
签约仪式在花石楼盛大启幕

10月20日晚,世界顶级豪华酒店品牌柏悦入驻华润中心签约仪式在青岛著名历史景点花石楼盛大启幕。青岛市政府领导,凯悦酒店集团亚太区总裁朱民康先生、中国事务总经理吴卫红女士,华润置地副总裁兼华润置地山东省公司总经理张大为先生,华润置地山东省公司青岛公司总经理凌晓洁先生等华润置地代表,以及悦府客户代表、岛城各大媒体等共同见证了柏悦入驻华润中心这一瞩目盛举。

张大为先生表示,“凯悦酒店集团是华润置地的长期战略合作伙伴,与华润中心项目有着紧密的合作,从深圳华润中心君悦酒店、杭州华润中心柏悦酒店、沈阳华润中心君悦酒店之后,在青岛,再一次选择华润中心。两个世界的顶级品牌,因着对尊贵地脉和低调奢华的共同尊重,再次携手并肩,为青岛的极致品质生活而来!”

对于柏悦酒店的入驻,青岛市政府代表表示,“柏悦酒店作为凯悦酒店集团旗下世界顶级精品酒店,能够携手华润中心入驻青岛,给岛城酒店服务业带来新的元素和服务品质的提升,也会进一步提升青岛市的国际化形象。”

柏悦-Park Hyatt,诞生于1980年代,是凯悦集团旗下最高端的精品型酒店。选址于美国华盛顿,日本东京,意大利米兰,马尔代夫和中国北京、上海等都会之心,文明古城或旅游



胜地,目前全球仅有30家。作为全球顶级豪华酒店品牌,柏悦其独创“极致摩登、豪华尊贵、超凡体验”居住标准,从现代舒适的客房,设计优雅的环境,精美的艺术品收藏以及名厨主理的特色餐厅,每一处细节都充分考究,赢得全世界的广泛赞誉。

对于青岛华润中心的柏悦酒店,凯悦酒店集团亚太区集团总裁朱民康先生更对未来给予莫大期望,“青岛是中国东部沿海的重要经济中心,拥有悠久历史,深厚的齐鲁文化底蕴,与先进的国际理念相互融合。华润置地以前瞻性的发展眼光,在这个充满活力的城市,建造万象城、悦府等国际化、高品位的综合商业项目。基于对华润置地以及华润中心项目的重视,多方合力将柏悦品牌引入

青岛。”悦府,位于香港中路,与青岛市政府、五四广场隔街相望。作为凌驾于华润中心高端综合体之上的城市住宅典范,傍海而立,占据城市中央,执掌山东路和香港中路双动脉,尊崇价值无可复制。

即将入市的悦府升级之作【揽悦】,200米超高层巅峰视野,傍海而立,180-360m²奢适空间,全案品牌精装,环保智能精研科技大宅,融入了中国传统窗棂元素的外立面,以细节和艺术感动生活。

华润中心·悦府与柏悦,此两大国际豪门品牌的聚首,强大的品牌集合效应,将为青岛带来一种全新的高端生活体系,提升华润中心·悦府的居住价值和升值潜力,在未来十年,必将成为黄金海岸线的璀璨明珠。

微电影《家在情在,我的重阳节》公映

招商地产倾情演绎“家在情在”

继《家在情在,我的中秋节》6天点击率过百万后,招商地产应市加推新作,并于10月23日15时在青岛招商LAVIE公社营销中心隆重举行《家在情在,我的中国节》系列微电影之《家在情在,我的重阳节》全网公映礼。

著名词作家蒋开儒老师、深圳市剧协副主席刘强先生、深圳市耕田文化传播有限公司总经理陆行根先生、“亚洲第一女中音”著名军旅歌唱家刘子琪女士、凤凰视频运营负责人秦语女士、招商局地产控股营销品牌部品牌总监边四方先生、招商局地产青岛公司总经理助理韩东航先生及众多媒体嘉宾出席了此次活动。

招商地产《家在情在,我的中国节》系列微电影是国内首个中国传统节日主题系列微电影原创作品。该系列汇聚影视界、传媒界、文化界资源,力图创作富有时代精神,传播社会正能量的文化作品,提纯中国传统节日的精神内核,复归人文主义的中华文化伦理。此次推出的《家在情在,我的重阳节》正是其中之一。

据创作团队介绍,该片通过讲述一对古稀之年的老人在重阳节前夕

按照年轻时的约定去登崂山所发生的一系列故事,见证蹉跎岁月中那份坚贞的爱情。为了让全国观众对重阳节的民情风俗有更加深入的了解,影片还将通过咏诗歌、踏青登高、茱萸囊辟邪去灾等一系列具有节日特色的细节全方位展现重阳节的民俗民情。

招商地产作为本次系列微电影的全程冠名单位,是基于这部微电影所传递的亲情力量和招商地产的品牌主张高度契合。招商地产愿意为创造温馨、和谐的社区与社会环境提供文化上的引导,与出品方一起实现中国传统文化和当代家庭社会伦理的一次升华。

招商LAVIE公社项目位于自然生态的白沙河畔,空港片区,拥有城市和生态双重资源,采用原创现代主义风格建筑,创造出强烈的艺术感。建筑形态涵盖Club会所、跨界合院、先锋LOFT、时尚平层以及风情商街等,并提供个性化定制空间,首发三大主力产品原创多个青岛“第一”,让当天到场的嘉宾赞叹不已。

