

逛房展抽大奖

齐鲁春季房展将掀“优惠大战”



↑房展会资料片

↓虽是清明小长假,但前来抢券的购房者仍不少。

距离第30届齐鲁春季房展会开幕还有8天时间,招商工作全部完毕,近30个楼盘项目获得展会“入场券”。据悉,本届展会荟萃了品牌实力房企,购房千万优惠、城建规划展、购房抽大奖将成最大亮点,更不乏有一些房企新面孔携自身项目亮相展会。

逛房展赢ipd mini大奖

为更好地服务购房者,在今年的春季房展会招商之初,齐鲁晚报为回馈读者,发放千万优惠券直接让利于民。记者调查了解到,自活动开始至今,已经在泉城广场、和谐广场、舜耕华联超市三地发放优惠券千余张,受到了购房者的一致追捧。应广大读者要求,4月10日—13日,齐鲁房展购房优惠券的最后一站发放将在舜耕国际会展中心和高新国际会展中心同时举行,未领到购房优惠券的读者可到时认领。

据主办方透露,持购房优惠券的读者可在房展各参展楼盘展位收集印章,集齐15枚即可参加最终抽奖环节,并有机会获得价值300元精美礼品一份,共30份;如购房者在展会三天期间交购房定金,可凭印章卡、定金单据抽取大奖,奖品为价值3000元的ipd mini,共10台。

同时,本着为购房者服务的宗旨,本届展会组委会精心策划了城市规划展,全面介绍济南未来发展规划,为读者买房、投资给予更多的指引。

房企优惠突破以往

截至目前,齐鲁春季房展已招商完毕,各参展楼盘正积极备战与泉城市民见面。为了让购房者在展会现场寻得理想房源,各楼盘也拿出系列优惠举措促成成交。购房者在展会三天期间订房,在享受各楼盘最低优惠的基础上还能享受总房款2000—5000元的优惠。据悉,鲁商常春藤、外海中央花园、重汽莱蒙湖别墅可享受5000元购房优惠;鑫苑名家、重汽翡翠外滩享受3000元购房优惠;鲁邦奥林逸城、重汽翡翠东郡、鲁能海蓝金岸可享受2000元购房优惠。

在楼市“金三月”成色不足、房



地产竞争依然激烈的情况下,齐鲁春季房展会或成开发商最佳销售平台。济南东部某楼盘策划人员说:“房展会在楼市火爆的时候,开发商参展主要是为了树楼盘品牌,‘成交’倒是其次。但现在的市场情形下,参展就是为了卖房。”

(楼市记者 陈晓翠)

楼市评论

2014楼市新变化:管控差异化

□邢记明

我们常说中国的房地产市场是个“政策市”。然而在2014年这一切开始发生变化,多年耳熟能详的调控房价措辞,如“遏制房价过快上涨”、“使房价回归合理水平”……已成过往烟云。现在中央文件及领导人很少提及“房价”,更多的是提及“市场化”、“保障房”以及“棚户区改造”等话题。看来,市场的力量不能低估,而市场的一个重要内涵就是差异化。

国务院总理李克强在第十二届全国人民代表大会第二次会议的政府工作报告中,与房地产业发展相关主要涉及三个方面,一是推进以人为核心的新型城镇化;二是完善住房保障机制,推进公租房和廉租房并轨;三是针对不同城市情况分类调控,增加中小套型商品房和共有产权住房供应,抑制投机投资性需求,促进房地产市场持续健康发展。房地产业的发展方向已经很清楚,这就是“持续健康发展”。不同人群有不同人群的需求,所以“新型城镇化”要以人为本;社会群体和地域不同,所以要分城市、分群体地进行分类管控。这说明2014年房地产政策将是增加保障房供应和差异化管控,分城分地实施政策,改变过去不问青红皂白的“一刀切”的调控方式,正如世联集团董事长陈劲松所说的“2014年的宏观调控整体上一个城市生病全国吃药这件事彻底消失了”。“管控”各个城市根据自己情况决定,增加地方政府调控房产市场的自主权。

李克强总理报告中提到的以人为核心的新型城镇化政策将影响中国房地产市场未来的发展方向。

报告另一个亮点,提出增加共有产权住房供应,也体现差异化。差别化降低了许多居民的购房门槛,有助于解决夹心层的住房需求。据中国之声《新闻晚高峰》报道,住建部日前召集了部分城市在北京召开了一场共有产权住房试点城市座谈会。在会上,北京、上海、深圳、成都、黄石、淮安6个城市明确被列为全国共有产权住房试点城市。但此模式尚在探索阶段,短时期内供应不足以产生大的影响。从这些政策看出,房地产调控不再是管控房价,而是从市场化角度去调整,改变住房供求关系,增加或降低土地供应侧面影响房价,已从偏重需求端转为供给端与需求端并重的“双向管控”。

不管房地产市场化还是新型城镇化,共有产权住房供应,这都将促进房地产行业稳定长期发展。但房地产行业是资金密集型行业,资金流动性是否充裕,直接影响房地产业发展。2014年政府实施稳健的货币政策,控制金融风险,整体上资金流动性偏紧,再加上2013年整个房地产情势不错,济南房价在2013年每平方米上涨了1000多元。2014应当消化价格上涨的影响,不应冒进。

今年房地产商,尤其是非上市房地产开发公司以及央企国企外公司的资金压力会较大,尤其是借了信托的开发商,上半年5月份有一大批要到,下半年还有一大批要到,他不走降价走量不行。济南前段时间西部片区一楼盘每平方米6000多元开盘,销售价格低于项目成本价。就此而言,济南整体市场会远不如2013年,市场压力很大,预计会有更多项目依据差异化的认知降低预期价格,甚至低价开盘销售。这就充分说明每一个房地产企业,每一个房地产项目要学会差异化,在差异化的经营策略中“持续健康发展”。

中国房地产市场将在差异化中前行……

(作者为山东齐鲁不动产有限公司策划总监)

好房尽在

2014 齐鲁春季房展会

济南舜耕国际会展中心·4月18日-20日

预约有礼:通过电话、网络报名即可在展会当天领取精美礼品一份
观展有礼:观展集章、有礼相送,IPAD等你拿
优惠券发放:凭购房优惠券最高可享5000元购房优惠

本届房展会特设集章有礼活动

观展者在展会现场收集印章,即可有机会获得精美礼品更有ipad mini等你拿