

双十一，楼市也疯狂



▲齐鲁晚报推出的“双11，11盘”联动四重大礼给购房者真正带来实惠。

遇上双十一

楼市“稳”步前进

“双十一”作为电商营销成功造节日的典范，连续几年都有不凡的销售业绩，电商为了备战双十一有的甚至提前半年做准备，蛰伏千日，只待一发。房地产作为一个特殊的行业，巨大的销售业绩需要靠平时的积累，可以“蹭”双十一但不能依赖双十一。据世联怡高数据统计，上周(11月2日-11月8日)济南楼市共有4个楼盘推新，共有2233套房源入市，其中三盛国际公园为首次开盘，剩余3个楼盘均为应市加推。此次开盘楼盘的情况来看，销售均价在7300-9100的价格区间内，与上周推新楼盘同属一个价格区间。进入11月，济南楼市依旧是“稳”字当头。

尽管恒大地产此次将全年销售目标上调到1800亿，但是数据显示，恒大前十个月已经实现销售1545.3亿，同比增44%，较2014年全年增17.5%，完成年初制定的1500亿目标103%，已经是今年首家提前超额完成年度目标的房企。在剩余的两个月内，恒

大地产欲借力“双十一”的促销政策，并无太大压力。记者了解到，名辉豪庭等楼盘已经在前十个月完成销售任务，现阶段正在积累客户准备赢在明年起跑线上。

优惠有实有虚

房企借势营销层出不穷

从十月份开始，不少房企开始筹划“双十一”购房优惠计划，主要优惠方式有低首付、折扣、认筹、团购、送家具等。记者了解到，虽然房企都给出了不同的优惠，但是在户型、楼层、房源等指标中都设定了一定的门槛，并没有让价格有大幅的变化。记者了解到来省城不少楼盘打出“迎战双十一，推出11套特价房”这样的口号，业内人士分析，房企借势营销并不单纯只为推优惠房源，广告的背后也许是特价房当中没有一套符合购房者的需求，而购房者却被推销了其他房源，对于房企销售者来说，成交就是王道，一切的营销手段和方式都剑指最后的成交结果。位于花园路的力高国际项目，可以说是下了血本赠送优惠，据了解，该项目公开推出一套111.1平米的loft现

房，优惠价格46.5万元，折合单价仅为4185元/平米，在该片区实属罕见优惠，相比一些只提特价房而没有具体价格面积等信息释放的开发商来说，力高地产此举值得称赞。

据不完全统计，济南近80%的楼盘都推出优惠措施，除了各显神通的优惠措施之外，一些楼盘则可以享受抱团优惠，如鲁邦奥林逸城、重汽1956、彩虹湖、东岸、腊山御园等楼盘都加入了齐鲁晚报的“限时团购”。在享受楼盘优惠之外，购房者可享受齐鲁晚报提供的食用油、订报卡等礼品，活动期间在参与“限时团购”活动的楼盘成功购房的读者还有机会抽取ipad大奖。

据了解，在“双十一”来临之际，也有部分开发商保持沉默，并没有硬往节日上凑，业内人士分析，其中原因可能有二：一是开发商已经提前完成了销售指标，无需再卖力拼节点；二是开发商企业制度严格，确实没有特价或折扣、不能虚张声势。而对购房者来说，买房是大事儿，还需从房子本身实地考量，理性购买，最佳的结果莫过于合适的房源赶上节日的优惠，恰恰在双十一被你遇到。

(楼市记者 刘亚伟 葛未斌)

11月10日，恒大地产高调宣布将今年的销售目标上调到1800亿。在经历了房地产行业“金九银十”的销售黄金期后，不少房地产企业开始借力“双十一”这个新兴的购物节日，继续冲击全年的销售的目标。

购房节楼盘特惠详情表

楼盘名称	位置	房源	优惠活动
腊山御园	济南市槐荫区腊山公园西路	106席法式别墅	交5万抵10万
重汽一九五六	济南市高新区汉峪金谷南侧	90-14m ² 、143-196m ² 精装房	2万抵4万
鲁邦奥林逸城	济南市高新区汉峪金谷南侧	现房，93-193m ²	1万最高抵6万
东岸	济南市高新区经十路与港西路交会处	现房，100-420m ² 复式	1万抵2万
彩虹湖	济南市经十东路孙村立交	现房，130-303m ²	购房送车位
翡翠雅郡	济南市经十东路孙村立交	55-140m ²	2万抵4万
莱蒙湖	济南市圣景镇	85-258m ² 全装住宅，135-350m ² 洋房，247-385m ² 别墅	洋房2万抵4万 别墅2万抵5万
中润世纪财富中心	济南市历下区燕山立交东南	150m ² 准现房，100-1500m ² 准现房写字楼	6套特价房限时抢；写字楼10万抵20万
中建长清湖	济南长清大学城	156-261m ² 洋房 401-500m ² 别墅	购房享15-120万钜惠
蝶泉湾	海南五指山	38-64m ² 精装公寓，53-110m ² 小高层，洋房	看房团1万抵2万，吃住游全免费
卓达香水海	威海文登市	66m ² -68m ² 一居室，72m ² -90m ² 两居室	全款92折，客户每购一套房即可获得10000元家电基金

东部名盘名辉豪庭一期交房



11月的前奏，丹桂飘香，在各位业主的无限期待中，名辉豪庭在和煦阳光的映衬下，如期拉开了交房序幕。火爆的现场、喜

庆的氛围、高涨的人气，创造了济南地产行业交付经典。

提前近2个月交付

交房满意度100%

11月4日-6日，名辉豪庭一期3#、7#、11#、15#、19#交房顺利举行，现场井然有序，喜气洋洋，交付流程安排得有条不紊，办理手续简明便捷，服务更是周到细致。人们都沉浸在收获的喜悦中。

梁启超曾经说过这样一句话：“人生须知负责任的苦处，才能知道尽责任的乐趣。”对这句话，名辉豪庭的每一位工作人员都有着自己的理解。从2013年11月9日到2015年11月4日名辉豪庭用自己的努力兑现当初对业主品质居住的承诺，并且近2个月

提交交付，在交付前进行了5遍自检，客户满意度100%以上，业主零投诉，这在济南市交付楼盘中实属罕见。一期549户的成功交付，也为明年二期即将交付的近1500户准业主朋友吃了定心丸。

主城区、东二环、

60万m²金牌教育大盘

名辉豪庭之所以能在城东众多楼盘中杀出重围，脱颖而出，优良的先天区位和自身全能均好基因实在是功不可没。

名辉豪庭所在的洪楼商圈，除拥有悠久的历史以外，配套方面更以银座、乐购、大润发等商业巨擘，堪称城东首屈一指。从社区自身的配套看，名辉豪庭除

60万方住宅以外，还规划有4万方独立私享的香榭丽商业街。目前，进口生活馆、刘伶醉酒、韩都衣舍、帝豪家具等品牌商家相继入驻，目前30-4400m²一期金铺已启动认筹工作，后期随着一期商铺的销售，副食品市场、零售百货、餐饮等各种业态能够满足整个社区1万多人日常生活的购物、娱乐、用餐等需求。

而名辉豪庭位于主城区：洪楼东，坐拥4条BRT线路和二环东路高架、北园高架，为无论公交还是自驾的出行方式都留有足够的余地。

项目区域周边更是文化氛围浓厚，百年洪楼教堂、山东大学、济南一中、济钢高中等名校环绕周边，名辉豪庭斥资引进的历城机关幼儿园、洪家楼小学与名校一起，托起孩子的美好未来。