

# 楼市花式促销打响“抢收”大战

2018年已进入岁末,各大楼盘销售正式进入倒计时。近日,记者走访调研发现,自11月底开始,多家开发商为了完成今年的销售任务,都紧锣密鼓推出一系列优惠促销活动,刺激成交。成交量虽有所上升,但购房者观望情绪依旧较重。



济南CBD某楼盘推出19999元/平米团购房,吸引众多购房者前来看房。

记者 李庆斌

## 特价房、团购房、抄底价 各种噱头集中亮相

“我最近的朋友圈快被置业顾问的广告刷爆了,到处都是楼盘的促销活动,政策一个比一个吸引人。”市民孙奎说道。自从孙奎打算买房以来,到访了不少项目,也了解到了不少优惠活动。“前段时间楼市促销还算比较平静,可是最近几个周,各楼盘像是商量过似的,每家都推出了各种花式促销。”孙奎对记者表达了他的疑惑,“也不知道现在是不是买房的最好时机,该不该出手?”

据了解,进入岁末,多个楼盘都集中推出优惠活动,吸引客流。中建锦绣天地11月份推出了“锦绣家年华”系列活

动,其中10套特价房一口价12900元/平米;进入12月份,项目又推出“锦绣好房节——50套特惠房”活动。据置业顾问介绍,相较于相邻位置的楼盘,相当于每平直接便宜500-1000元。

同样有优惠大促销的还有华润昆仑御项目。该项目近期也推出了团购房,置业顾问告诉记者,现在五人即可成团享受团购价。例如300平米的复式产品,团购价格只需19999元/平。“面积小一点的普通住宅参加团购后,也能有2个点的优惠。”

位于文庄路与104国道交汇处的绿地·佳荷名都项目除一般的价格优惠以外,更把保价、抄底等作为宣传标语,增加购房者的购买决心。

## 年末任务冲刺阶段 回笼资金成硬指标

就近期各楼盘推出的促销活动,记者采访了几位从事房地产行业的渠道工作人员。他们告诉记者,各楼盘近期的促销主要基于三个原因。一方面是因为前几年销售情况较好,企业拿地较多,制定的销售目标也比较高,加之12月份有一个供货量的小高峰,因此这个时候是各家房企年末冲刺的最后阶段,通过促销活动带动成交,完成今年年初制定的任务指标;另一方面,临近年底,开发商支付的款项也较多,所以需要回笼资金,这也是着急促成成交的重要原因;最后一方面,年底如果不解决供货量的

去化问题,积累到明年,销售局面会更加被动。“房子也是物品,就像我们平时过年,商场搞促销一样,目的就是赚钱,宁愿少赚点也得卖。”一位渠道工作人员意味深长的说道。

针对于开发商如此大规模的促销活动,销售量是否有所增长?记者特地采访了位于雪山片区的一家楼盘的资深置业顾问。他告诉记者,相较于前两个月,每天的待客量从5、6组增长到10多组,成交量有明显增长。“因为房屋总价较高,很多购房者会把价钱放在第一要素上,优惠活动确实给购房者省下了不少钱。但是,明显的感觉到购房者仍持有很重的观望情绪,总想再等一等,看是否有更多的优惠。”该置业顾问说道。就当前开发商密集推出优

惠促销活动,是否是购房者入市的最佳时机,记者采访了济南名博城市发展研究机构市场研究总监滕晓玲女士。滕晓玲说,年前开发企业冲刺业绩以及回款的压力较大,降价促销、底价开盘较多,前期观望的购房者不妨考虑出手购房。而2019年上半年,开发企业的经营难度仍比较大,市场还处于盘整阶段,价格难有上行的机会,也不失为出手购房的好时机。

“济南城市发展速度较快,人口导入能力加强,坚实的城市基础使房价不具备下行的通道,当前价格的回落调整不会一直持续下去,市场回归合理状态后,城市房价未来还将保持温和波动上涨的态势。”滕晓玲表示。

### 一周资讯

## 金科城住宅新品面世

父母陪伴左右,孩子承欢膝下,这是人生一大幸事。而一处能够容纳三代人的幸福居所,则是每个事业有成之人的向往所在。

金科城基于洞察生活所需,在强调追求生活美学的同时,更加注重居住的舒适度,诠释精致生活,盛邀业界精英设计,历经数月磨砺,无数次精修户型设计图纸,考究济南城市人文底蕴、气候特征与人居习惯,带来方正宽境三房新品。

金科城户型设计之初,便深知户型设计对人居的先导作用,从空间到尺度,从功能性到舒适度,都以契合高净值人群生活所需进行匠制。卧室,是家人的私密天地,藏纳着生活意趣。金科城纽约区精研每寸空间中的阳光和人体感官的舒适度,以科学公式推演合理的开窗位置,将自然光引入室内,做到各个功能分区都能自然采光。

双卧朝南,清晨拉开窗帘,即可享受清风阳光共拂面。主卧

配有明亮飘窗,采光极好,视野开阔,足不出户,尽揽四季美景,从容意趣轻松畅享,优越生活处处彰显。

人生若是有不分胜负的战场,那一定是厨房。金科城纽约区深谙餐厅在家庭中的意义,合理布局居家动线,餐厅连接U型或L型厨房,经典厨房设计,考量现代人居住习惯,让取、洗、切、炒操作高效流畅,美味生活加速传递。

餐客一体,让家人活动、用餐时有足够空间,一家三代畅谈生活其乐融融,最大程度地调味幸福滋味。

多一个卫生间,多出的是对家的关爱,更是对生活舒适的追求。金科城纽约区人性化双卫设计,让居住舒适度与尊崇感并举。

主卧自带独立卫生间,保障隐私的同时,让主人居住更舒适。客卫干湿分离,让人人在使用过程中,保持私密与舒适,也保持了沐浴之外的场地干燥卫

生,维持浴室整体环境的整洁美观,避免老人、小孩因地板积水而滑倒,大大提高安全性,让您的生活更加方便合理实用,平衡一家人的生活习惯,还原生活的井然有序。

对尺度的精心考量,致力于不浪费每一寸大自然的馈赠。金科城拥有宽阔南向阳台,是先生的书房,太太的花房,亦是孩子的童话天地……这方百变空间,装下三代人的悠然生活。与次卧、客厅紧密相连,穿堂清风携绿意花香入室,尽享温情脉脉的家庭时光。让风景赋予生活丰盛诗意,带来难得的舒适维度。

可以舒适三房,何必蜗居两室?无论是二人世界,新添一宝还是三代同堂,金科城好三房,总能给爱更多空间,装得下你所有的期待与梦想。(规划)R1、M3多维交通,通达全城;西客站商圈,无限尊崇生活;金科物业,给您贴心的服务,舒适的生活。建面约100-140平地铁三房,新品绽放,恭迎品鉴。

## 中新国际城 宽厅设计风靡东城

中新国际城,位于泉城东部成熟之地,坐拥万达影城、历城二中等醇熟城市配套资源,匠心雕琢三轴四园现代中式园林。中新国际城·铂玺,甄选晶钻美学,精研空间尺度,匠造建筑面积约165㎡的宽景晶幕大宅,礼遇品质生活追求,引领泉城济南圈层宅邸时尚风潮。

每当归家进门,最喜欢做的事情就是站在约6.3米宽景晶幕之前,凭栏远眺,从城市盛景到韩仓河沿河景观带一览无余。而在这一刻,一切压力烦恼烟消云散,从此看惯闲庭云淡、落花风轻。

家中令人羡慕的莫过于茶室+起居室+餐厅互通形成超大共享空间,约7.5米宽厅,约3.15米朗阔层高,来过的朋友们都觉得,这个“客厅”完全可以媲美建筑面积约200㎡+户型公区的奢阔感受。

二胎时代,家里想要个小宝宝,又总怕卧室有些不够用。可以把茶室改为儿童房或小卧室,满足四房的同时,还能实现超大南向四面宽开间,享受阳光浸润。中新国际城铂玺20层高层产品,包含建筑面积约115㎡与建筑面积约125㎡两种经典户型,装得下孩子的呀呀学语,摆得下丈夫的青梅煮酒,二孩时代,书房更可改造为卧室,功能简单实用。室内空间设计兼顾低密度和高实用率,拥有开阔视野、舒适的采光,无论是功能的实用性,还是居住的舒适度,都比同类产品略胜一筹,带来美好居住享受。

目前,中新国际城铂玺优选臻品建筑面积约115-165㎡学府大宅,匠心雕琢每一寸空间,把品质深刻融入建筑的每一寸肌理,礼献城市一座臻心华宅。