

开发商伺机而动应对楼市“下半场”

促销优惠风过后是否进入平销期?

从推出特价的楼盘来看,因各自所处地段、产品类型以及销售进度和公司经营情况的不同,其促销的力度也有很大的区别。西部连城水岸推出的每平米7288元起的六号楼,据了解,目前开盘时间未定,有关负责人介绍说,该楼座的户型比较大,价格是按照正常的定价策略来定的,仅在开盘当天实行该优惠价格,之后还会恢复到8200元——8500元的均价。而其后续开发的8号楼108套住宅及项目二期价格都未定,也是根据市场情况变化来确定。推出几百套优惠房的鲁能领秀城,据悉,其在活动结束后也

会进入平销期,营销负责人表示,这种促销手段是应对市场的短期行为,而且有的开发企业推出的特价房一般都是底楼和顶楼位置不好的房源。在大家争抢“便宜”房的同时,有的楼盘推出的特价房反倒没人理会,而是去购买该项目其他房源。济南东部一家推出特价房楼盘的销售负责人说,他们项目推出的几套特价房还无人购买,目前公司在进行项目二期的有关工作,在营销手法上也不会只是靠价格来吸引消费者,而是依靠产品品质的升级来吸引客户,大家应当更多关注产品的价值。西部高端楼盘蓝石大溪地目前保

持原价销售,没有特别的优惠措施。营销总监于健说,即使搞价格促销,幅度也不会太大,推出的楼座目前已基本卖完,进入收尾阶段,楼盘也还是以追求品质为主,在下半年的营销上也是根据市场的变化来调整楼盘的营销。在当前市场状态下,有业内人士表示,除价格策略外,不排除还有更为极端的、未被采用的销售办法出来。而从另一个角度来说,这种促销能让百姓在从价格与价值的对比上回归到对产品形态本身的关注上来。

(楼市记者 田园)

八月楼市推盘较少

7月份,济南市场在迎来供应和开盘高峰以后,从目前了解到的信息来看,8月份开盘的楼盘并不多,业内人士认为,在经过7月份的小高潮后,需要一段时间的调整,市场很可能在金九银十再掀开盘高潮。

7月开盘密集扎堆

7月份,济南市场开盘项目比较集中,先后有保利海德公馆、恒大金碧天下、名泉春晓和丁豪广场等多个楼盘开盘。

记者上周调查了解到,位于高新区的丁豪广场开盘,推出了40平米、60平米、80平米和120平米四种户型房源,不限购不限贷,加上最高优惠6万元,吸引了不少购房者前来购买,项目当天成交了500套,几乎全部售罄。而位于堤口路的名泉春晓7月23日开盘,推出89—142平米户型房源,7680元/平米起价,开盘当天推出五重礼,当天成交420套,日销售4.2亿。

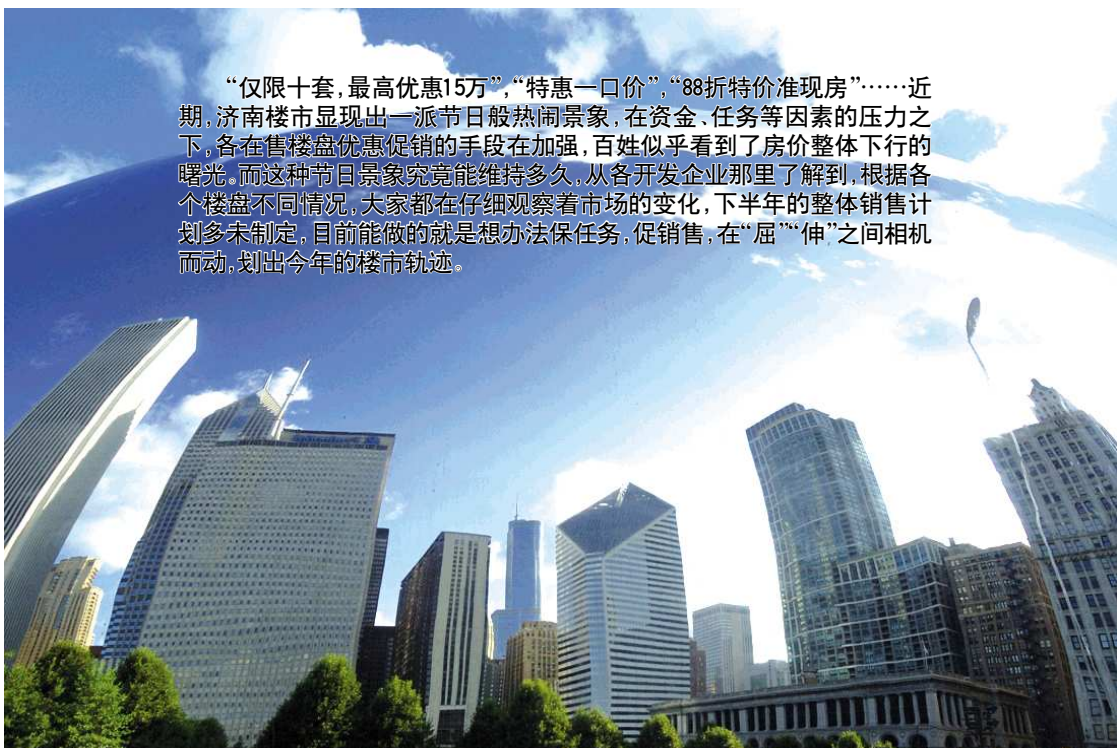
8月仅少数项目开盘

从了解到的信息来看,选择8月份开盘的楼盘并不多。据悉,目前有海尔绿城全运村、绿地国际花都等少数项目选择在8月开盘。据悉,7月23日海尔绿城全运村锦兰园精装样板间开放,该产品为11层半山奢装豪宅,此外4层群山环抱的玫瑰园,将同锦兰园一起于8月份开盘,购买可以赠送百万的精装修。绿地国际花都11号楼也即将面世,推出99套108—136平米多户型房源,现5000元抵10000元优惠。

金九银十可能再掀开盘高潮

业内人士表示,8月份是传统淡季,加上六七月份开盘的项目比较多,项目和市场需要进行消化,随着传统销售旺季的到来,加上下半年销售压力的存在,将有更多的项目选择在此开盘,相信这一段时间将迎来金九银十的成交高潮。

(楼市记者 刘万新)



“仅限十套,最高优惠15万”,“特惠一口价”,“88折特价准现房”……近期,济南楼市显现出一派节日般热闹景象,在资金、任务等因素的压力之下,各在售楼盘优惠促销的手段在加强,百姓似乎看到了房价整体下行的曙光。而这种节日景象究竟能维持多久,从各开发企业那里了解到,根据各个楼盘不同情况,大家都在仔细观察着市场的变化,下半年的整体销售计划多未制定,目前能做的就是想办法保任务,促销,在“屈”“伸”之间相机而动,划出今年的楼市轨迹。

恒大地产 香港联合交易所股票代码:3333

省城后花园 半小时生活圈



白金七星级酒店·九大中心·两场两世界

亲湖度假洋房 限量加推

本周额外特别**85折** 优惠高达**76万元/套**
255-530m²欧陆湖景美宅**6586元/m²**起
90-180m²花园洋房**43万/套**起 送最高**27万元**豪装

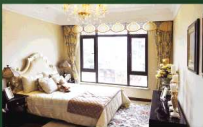
夏日嘉年华 欢乐游天下 周末活动邀您参加



园林实景



园林实景



样板间实景



0531-82373999

项目地址:雪野湖风景区(济南南线,雪野出口下)

免费看楼

◆线路一:济南省体育中心—项目
◆发车时间:周一至周五 上午9:00 下午14:30
周六、周日 上午9:00 下午14:30
◆线路二:莱芜钢城区银座商城—项目
◆发车时间:周六、周日 上午9:00 下午14:30

海南·恒大金碧天下
海南左岸·一线亲海度假湾城

现正全新加推

250-500m²沙滩洋房 41-160m²瞰海公寓 送1600元/m²豪装
本周认购**88折** 咨询热线**400-7258888**