

开发商全力备战“金九银十”

新推楼盘 老盘推新成为主要方式

“金九银十”适用于每一个行业，每年的“金九银十”特别是对于房地产行业来说，几乎是一个收获季节的代名词。在全国楼市低迷的八月，各开发企业对“金九银十”的期望值就更加明显。然而今年，在遭遇号称“史上最严厉”的楼市系列调控之后，撬动临沂“金九银十”的杠杆又是什么呢？刚性需求？挥舞的政策大棒？还是房产开发商的促销？“金九银十”似乎有些扑朔迷离。



旺季扎堆 开盘临沂楼市整体向好

房产界的精英们从来不打无准备之仗，金九银十即将到来，楼市也将迎来一年中最好的季节，房产精英们自然不会闲着。

金九银十的到来，让本市的房产商开始有些按耐不住，纷纷开发二期或者是推出新项目以期搭乘“金九银十”的末班车，各开发商厉兵秣马，开始备战传统的销售旺季。于是，本月起我市各大开发商开始了集体发力。预计几十余新楼盘将会在金九银十面市，抢占当前的市场，备战金九银十。

据记者了解，本月我省各大开发商开始了集体发力。当前，荷兰水乡每周看房的人群

络绎不绝，开元香舍里等二期即将开盘，而更为抢眼的是罗庄区的表现，几不完全统计，预计共超过10余楼盘面市，抢占当前的市场，备战“金九银十”。而一些分析人士表示，开发商的热情遇到即将到来的新一轮国家政策调控，房地产市场又将迎来新一轮的博弈。

尽管政策给目前的房地产市场带来了不少压力，导致淡季楼市更淡。但是，据记者粗略统计，新推的楼盘也是仅临沂8月就有几十家楼盘推盘，相对于上个月的销售增长明显。而在这批新推楼盘中，除了新盘开盘接受购房者的品评外，当然也更不乏老盘新推，抢占市场先机。可以明显看

出，近期开发商都攒足了劲加紧推盘。

据悉，在这次的开盘项目中，大部分是河东新开盘的别墅项目。大部分都分布在罗庄区域和河东区域，而从目前开发商所推业态来看，8月住宅和别墅项目几乎占据了楼市整片江山。而从整体上来看，8月我市楼市无论是在整体推盘体量还是在面积上，较之于7月都有不同程度的增长。

在一系列调控政策的影响下，不少楼盘都大打优惠牌。纵观楼市，不少实力品牌开发商也相继推出了颇具性价比的住宅产品和不同的优惠措施。

房贷收紧 刚性需求略显乏力

俗话说：思则变，变则通。现在临沂房产市场整体的发展方向向好，那么在旺季即将到来的时刻，本地房源将在9月份放量，但购房者却在出现退潮的迹象。受房贷紧缩的影响，投资者的投资成本在上升，投资风险在增大，刚性需求则因限购或者限贷等原因，出现了不同程度的回落现象。9月楼市，一方面是新房源的大量放量，供应量增多；另一方面是，购房者的犹豫和徘徊，需求量的不确定，这样“金九银十”的市场走势则多了几份变数。但是无论怎样，房产商还是为即将到来的九月准备充分，磨刀霍霍。

针对开发商在9月份大量

推盘，北城新区一别墅项目的顾问杨小姐告诉记者：“虽然上半年各种宏观调控政策频出，但刚性需求和投资性需求依然旺盛，上半年临沂楼市成交量同比没有出现下滑，相反呈现较大幅度的增长，在成交量的推动下，成交均价也一路上扬；在调控政策紧缩既定情形下，下半年市场走势依然不明朗，刚性需求是否能持续？投资资本是否会转移至其他投资渠道？购房群体的投资资本和购房意愿不确定的情况下，下半年楼市迷雾重重。金九银十扑朔迷离。”

(专刊记者 王文卿)

80-150 幸福VIP·5万抵6万·吹响幸福集结号 爱在西城心·家住幸福里

龙盛·幸福里一期花园多层8月28日盛大认购

龙盛·幸福里，西城河畔20万平米纯多层花园美宅，凝聚着新城幸福理想和临沂幸福人居标准，幸福大幕即将开启。

幸福来临了，龙盛·幸福里一期80-150 花园多层美宅VIP卡全城发售，开启西城高品质幸福生活。8月28日，我们一起排个幸福号吧，相约龙盛·幸福里，从此与幸福相伴，让幸福在幸福里流淌。

龙盛·幸福里位于临西八路与临西九路中间，宏太路与果园路交汇处，南面紧靠解放路。交通便利，尽享都市便捷生活。北临素有“江北秦淮河”之称的涑河景区，东临有千年文化传说的陷泥河，双水环绕、上风上水，全城向往的优居、浪漫、幸福花园社区。

龙盛·幸福里地处临沂商城核心位置，毗邻物流中心、商品批发城、长途汽车

站，畅达天下，汇聚四方之财。且社区内鼎力打造独立沿街商业，满足业主的全方位消费需求，舒适完善的商业休闲步行街，布局合理，商业与住宅亲密相伴，尽显人性化关怀。

龙盛·幸福里西城稀缺多层美宅，80-150平米经典户型设计，简约大方，精致舒适，从风水学和人性化角度对空间悉心布局，满足不同居住需求，畅享幸福空间。全明落地阳台、宽景飘窗，将小区内园林美景纳入室内空间，全面提升住宅居住舒适度和幸福指数。

龙盛·幸福里北邻涑河风景区、东临陷泥河生态休闲带、立于临沂现代商贸区中心，更有社区商业街，尽享城西便利生活。小区教育配套尤其出众，拥有2500社区幼儿园，紧邻西郊小学、西郊实验小学、商城实

验学校、临沂五中，一站式全程培优，教育在家门口。

龙盛·幸福里东靠800米陷泥河生态休闲区，独享8000平米社区花园水系广场，内外双水环绕，景水相生，上风上水。景入家中，家在景中，让生活品味升级再升级！彰显最具风情和诗意化的人居理想，优居尊尚宝地，给您最幸福、浪漫、温馨的生活空间。

每一座建筑都代表城市的气质，每一个建筑细节都缩影着城市的品位。龙盛·幸福里俊朗挺拔的建筑造型、轻盈的建筑结构、简洁的外观设计，营造出特有的厚

重、优雅与大气，项目建成后必将成为西部沿河商业中心区域的多层建筑标杆性力作。

龙盛·幸福里的安全保障立足于整体防范，人防、技防和物防三者结合，可视对讲及门铃系统、智能报警、商业街智能监控系统等高科技安防保障设施，保证小区实现多层次、全方位的

范。引入星级物业服务，打造安全舒适、幸福和谐社区，最大限度地呵护您生活的每一个细节。

山东兰华集团隶属于临沂市曹家王庄社区，经过多年的发展，拥有16家子公司的大型综合性企业集团，公司以其人性化的建筑理

念和高品质的建筑质量，赢得了社会的广泛认可和好评；龙盛·幸福里是兰华集团继同心花园后的又一扛鼎力作！公司将会以更高的服务品质和更专注的建设理念打造临沂商城核心幸福人居力作！



龙盛·幸福里效果图