

“金九”掀起优惠促销潮

俗话说金九银十,9月一直是房地产销售旺季,在进入9月之际,不少开发商推出各式各样的活动和优惠,吸引购房关注和购买,通过最原始的优惠和促销来打动购房者,从而形成销售。

众楼盘抢占营销旺季

从目前来看,9月推盘的项目比较多,记者简单统计了一下,大约有二三十家。据了解,位于盛福庄区域的绿城百合花园将于9月推出,该项目主力户型为90到140平米的两房和三房。

其实最引人注目的是一些区域大盘,像鲁能领秀城、中海国际社区和天鸿万象新天等,这些区域大盘是房地产风向标,他们在销售和价

格上的举动直接关乎整体楼市的发展。

据悉,位于王舍人镇的万象新天将于9月推出4栋楼,5980元起价。而位于雪山片区的恒生伴山,也将于9月推出两栋新品楼盘,主力户型为82的两居和118的三居室。

此外,从了解到的信息来看,凯旋新城、丁豪广场、海信慧园、海信龙奥9号、海尔绿城全运村、盛世名门、翡翠东郡、翡翠清河等楼盘都将于9月推出新楼座。

活动促销成常用手法

为了形成销售高潮,各开发商中纷纷动用智慧,通过降价、折扣、取消精装各种形式来吸引购房者。

记者了解到,位于奥体

中心的海尔绿城全运村2期玫瑰园法式官邸样板区将于9月8日开盘,新品在9月将开盘,眼下认筹十万顶二十万。而位于三孔桥附近的盛世名门2号楼认筹,享受2万顶3万,按揭99折,一次性付款97折,最高能够优惠5万。

凯旋新城嘉苑也是当仁不让,首批60到110的经典户型正接受预约,人会享5000元置业优惠。翡翠东郡新品加推,人会享受1万顶2万,首付9万起。

除此之外,恒生伴山新推楼座优惠幅度非常大,一房最高优惠8.1万,三房最高优惠16.2万,房源7350元起价。中海奥龙观邸限时特价房,最高优惠15万,仅限10套。绿地国际花都推出房源5999元起。山水泉城一期现房清盘,4700元起价,



最高可享85折。

位于工业北路的万象新天,9月份3栋高层和1栋洋房,包括64的一居室,90的两居室

和118的三居室,5980元起价。在教师节来临之前,该项目推出教师节感恩大回报,凡持教师证或者家庭中有任

一个是教师的成员,购买在售房源,就可享受最高优惠50元每平方米。

(楼市记者 刘万新)

购房者心态调查：

观望大于行动

今年国家加大了对楼市的调控力度,房地产商们想尽各种法子来应对不断跟进的调控政策。对于楼市政策,购房者们心中的那杆秤倾向于哪边;对于未来的济南楼市,购房者将会又怎样的预测;对于买房,他们又有怎样的心态呢,记者通过问卷和实地采访的方式对济南购房者心态进行了调查和分析。

限购成政策影响主要因素

在随机调查的购房者中,大多数人认为限购政策会对自己的购房产生影响。有些购房者觉得首付上调的因素会更直接的影

响自己对房子的选择,所以很多人把目光转向了总价较低的80—100平的小户型。不过在调查中发现,最近出台的新婚姻法对购房者的影响并不大,很多人表示“有了新婚姻法还是该怎么买房还怎么买房”。不过对于济南2011年下半年的房价,购房者的看法相差较大,认为“较稳定”和“稳中有升”占大多数。也有购房者认为房价的走向不好说,很多时候要看楼盘自身的情况。

首次置业的刚需力量强劲

在接受调查的购房者

中,年龄主要分布在22—50之间。其中首次置业的年轻人占大多数,多计划购买100以下的小户型,可以承受的房屋总价在80万以下。济南是个人力丰富的城市,对于新生力量的吸纳力较强,但是随着房价的走高,楼市对于这部分年轻人的承载力还是远远不够的。在二次置业的购房者中,购房给儿女的情况较多,用于投资的比率明显下降。在调查中发现,无论是首次置业还是二次置业,资金大多还是来自于银行贷款,贷款利率的提高还是会对购房者产生不小的影响。

住宅还是关注的焦点

记者发现,虽然商业、写字楼不断升温,但是住宅仍是购房者关注的焦点。很多人都在观望济南楼市的发展趋势,随时准备合适的时候出手。虽然济南列入了限购城市,但是很多济南人还是关注济南本地的楼盘,并没有将目光转向其他城市进行异地置业。新房子贵,有部分购房者认为二手房也是个不错的选择。不过对于二手房的配套和舒适度,很多购房者认为不到万不得已还是尽量不选择二手房。

(楼市记者 马韶莹)



楼市情报站

北京近期低总价房成交量明显增加

北京市房地产交易管理网数据显示,8月第四周,全市一手住宅和二手住宅的网签总量为3287套,虽然与去年同期相比下跌了36.7%,但环比前一周上涨了10.8%。据中介机构统计,上周主要成交的仍然是小户型、低总价住房,面积在120平方米以下房屋成交占比与上周相比增加了5个百分点,成交占比接近90%。

北京市房地产交易管理

网数据显示,上周北京商品房住宅签约套数为1305套,环比前一周上涨了13.5%,二手房住宅签约套数为1982套,环比上涨了9.1%,累计签约套数为3287套,上涨了10.8%。低总价住房的成交优势明显增大,总价在150万—200万的成交占比与上周相比增加了3个百分点,而总价在300万以上房屋成交占比减少了2个百分点。

广州保障房提速引“大跃进”担忧

记者从广州市住房保障办“奋战60天确保完成筹集8.5万套保障房目标任务”宣誓仪式上获悉,截至8月15日,广州已有4.47万套保障房开工建设,约占总任务量的52.6%;还剩下4.03万套、约47.4%的保障房目标任务,要在未来60天内完成。

今年,广州计划筹集开建8.5万套保障房,这个规模相当于过去五年的保障房建

设置。按照省委、省政府要求,纳入今年建设计划的保障性住房项目,必须在10月底前全面开工。另据广州市住房保障办工程前期处负责人表示,目前,今年任务内还有27个保障房项目尚未开工,就项目数量而言,未开工的保障房项目仍占总数的3/4。按照倒排工期计划,所有未开工项目要在9月5日前招标,在10月15日前开标。

深圳一二手房成交低迷新房将出现实质性降价

上周,深圳一手房市场共成交488套,环比下降34.7%;二手房市场共成交180套,环比下降64.4%。一、二手房成交双双陷入低迷状态。

据世联地产对官方数据的监测,上周,宝安、龙岗两区共成交一手房378套,占全市新房成交量的77.5%。关内四区新房共成交110套,占全市成交量的22.5%,其中,福田区成交77套,占全市成交量的15.8%。新房周成交萎缩

主要是因为大运会期间,开盘活动大幅减少,直接导致市场供应减少,市场成交平淡。上周,深圳二手住房共成交180套,这是实施按评估价征税以来的最低二手房周成交量。主要原因是,大运会闭幕前后放假3天,二手房只记录了25、26日两天的数据,周成交变化幅度受此影响较大。世联地产录得的上周二二手房成交均价为19534元/平方米,环比下跌1.1%。

上周天津楼市成交小幅上涨成交均价9258元/平米

据市国土房管局公布数据统计,上周新建商品住宅成交1813套,成交面积19.5万平方米,环比上涨5.7%;成交均价9258元/平方米,环比上涨0.7%。二手住宅成交886套,成交面积6.94万平方米,环比上涨1%,成交均价7848

元/平方米,环比上涨2.8%。中原地产认为,在国家持续调控政策下,对于上半年没有达到预期销售目标的开发商,由于下半年存量较大,可能采取一些优惠促销手段,以低价格换取高成交。

恒生·伴山牵手银座双语幼儿园

8月27日上午9:00,恒生·伴山与山东银座·英才幼儿园签约仪式在恒生·伴山售楼中心广场举行。签约仪式之后是恒生·伴山2011新品发布会,恒生·伴山即将推出82平米浪漫两居、118平米精致三居的毛坯房源。

“名企+名校”构筑双赢平台

恒生·伴山想业主之所想,为了满足广大业主的需

求,特联袂名满泉城的银座·英才双语幼儿园,共同打造国际贵族式高品质幼儿教育,让孩子不出小区上名校,科学启蒙,轻松赢在起跑线。

本次活动标志着恒生·伴山实践贵族式教育迈出了一大步,给恒生·伴山带来了教育新气象,充分解决了广大业主子女的教育问题。据悉,恒生·伴山项目西北角还规划有36班九年一贯制

中小学,使您的孩子从幼儿园到小学再到初中都能在您的身边,在家就能听到您孩子朗朗读书声,也极大的便利了子女就学的往返接送。

恒生·伴山新品再发布

恒生·伴山,地处济南东部奥体片区,背依雪山,南瞰经十路,承接奥体文博片区和东部新区,区域发展潜力十足!随着银座·英才双语幼儿园入住,以及市政

规划九年制中小学,恒生·伴山所在区域,人文气息将愈加浓厚,也必将是济南最具发展前景和最宜居居住的热点区域。

本次活动中,恒生·伴山隆重推出2011毛坯新品,起价7350元/平米,60万起浪漫两居,88万起精致三居,引起到访客户的极大关注。82、94平米紧凑二居,118、130平米舒适三居,正在接受客户预约。

城市之心,脉脉相通

位坐老城、东部新城、滨河新区三城之绝佳地缘的翡翠清河,其不仅被洪楼商圈、北园商圈、二环东路商圈及七里堡商圈四大商圈围绕,生活、商业、教育配套齐全,更占据着全城畅达的交通网络之核,四条BRT、数十条公交、双高架桥保障出行畅达无阻。此外,翡翠清河为业主打造五星级的社区配套,社区内部规划有超市、商业休闲步行街、多功能会所、商务酒店、幼儿园,全方位、一站式满足业主全面生活所需。

国际视野,精工品质

重汽·翡翠清河,总建筑面积地上地下达32万平方米,多规划为一梯二户的纯板式阳光小高层和少部分高层建筑,包含住宅、公寓、商业、办公等多种复合产品业态,并以1.61的容积率、40.5%的高绿化率和澄净通透的绿色生活意境,统揽醇熟配套与未来期许,成就济南市二环东路沿线稀缺低密度醇美社区。精工,是重汽地产对品质的苛求,也是翡翠清河对建筑的坚持。重汽·翡翠清河,延承了翡

翠郡专利设计开发经验,由澳大利亚柏涛担纲建筑设计,以国际的尺度与精湛的细节,成就翡翠系列产品的升级之作。

翡翠之心,全城共赏

重汽·翡翠清河以高升值潜力、高标准、高品质、高绿化成就市区的高性价比生态大盘,获得了众多客户的青睐。目前,翡翠清河二期76—142㎡一梯两户低密度小高层即将盛大开盘,会员专享万元优惠活动现正火热进行中,老客户成功介绍新客户购房更有超值大礼相赠。

重汽·翡翠清河二期即将开盘

重汽地产,源自中国500强企业之一的中国重汽集团。承袭重汽集团的无限荣耀和专业精工品质,重汽地产秉持专业视角,先后开发了嘉和苑、嘉祥苑、嘉兴苑、嘉盛苑、彼岸新都、翡翠郡、彩世界等数十个高品质楼盘,建筑面积逾百万平米,曾先后荣获“济南地产实力品牌企业”、“济南最有价值地产商”、“济南节能示范地产商”、“济南市房地产开发综合信用AAA级企业”等众多奖项,在不断的积累与创造中日益成长。