

十月商家促销花样百出

优惠措施能否持续至下季度还很难说

专刊记者 孙立立

早在“十一”前,不少开发商就纷纷行动起来,或直接让利、或买房送车、赠送家电大礼包“促销风”弥漫全城。不少开发商纷纷采取以价换量的营销策略,并取得良好的销售成绩。至于第四季度,这一策略是否还会延续,一切都还得看开发商。

新盘抢滩入市

今年4月份开始,烟台楼市供应井喷,成交显著,开发商们看好下半年市场。而眼看即将进入第四季度,实际情况并不尽人意,各家纷纷使出浑身解数。记者调查了解到,在不少老盘纷纷推出系列优惠活动的同时,一些新盘也加紧步伐。如10月22日福道家园在售楼处举办了90-147平方米纯板大宅诚意登记活动。客户提供任意银行三万元存款证明(存折复印件或银行卡流水),即可办理会员卡,会员认购时可享受三万顶五万房款;位于南大街大成门项目10月首推85平方米-145平方米经典房源,以其地段好、性价比高深受购房者青睐;位于开发区中建悦海和园将于10

月30日开盘,4800元/平方米起价,主力户型有80平方米——144平方米两居室、三居室,开盘当天一次性9.7折,按揭9.9折。

全力备战最后销售佳季

进入7月份,烟台部分开发商率先推出批量特价房,引领了一波烟台楼市优惠促销潮,记者采访了解到,受调控政策影响,大部分楼盘完不成全年的销售指标已成定局,抓住“银十”尾巴,将是开发商年底冲量的机会。业内人士预计,促销优惠力度范围与幅度会继续加大,市场调整趋势将愈加明显。瀛洲宁海现项目二期74-94平方米全明户型感恩回馈,特推出“幸运大转盘,欢乐转大奖”活动,即日起购房客户均可参与,最高可额外享受4888元现金减免,同时可获赠全



资料片

套个性化装修施工方案!

对于促销特惠,业内人士认为,“促销只是阶段行为,为了促进成交,年底冲量,开发商第四季度的打折促销力度会更大,但从整体来看,烟台的整个市场环境是稳定的。”

活动营销更趋服务性

10月22日至10月23日,海滨喜来登在项目会所举办了“喜来登花园生活体验季”的第一场活动——彩陶、油画DIY和冷餐会。项目产品有86.5-90平方米精致两房,119.5-112平方米舒适三房,满足购房者多种居住需求。

鼎城国粹将于10月29日上午推出“鼎城国翠模型迷嘉年华”,针

对广大模型收藏爱好者推出的一次线下聚会交流活动,活动的主要内容有商家独立展区、个人作品展示、遥控车交流赛、遥控飞机特技飞行表演、遥控模型试驾、抽奖等精彩环节。鼎城国翠67-221平方米墅质海岸洋房微澜初现。由此可见,开发商绞尽脑汁做策划,出活动,吸引更多消费者的眼光。

●楼市一周

中海·紫御公馆 模特摄影活动举办

10月16日下午,烟台中海紫御公馆举办了格调高雅的“牵手中海·定格魅力”摄影活动。活动当日,烟台市摄影俱乐部200余位摄影爱好者及烟台多位名模佳丽齐聚中海·紫御公馆销售中心,参加了此次摄影活动,活动同时也吸引了大批目标客户群到访参观。

对于摄影爱好者来说,摄影场地的选择无疑是关系到摄影活动成败的一个重要因素,作为烟台本土最具贵族气质的法式殿堂级销售中心——中海·紫御公馆售楼处装修奢华,格调高雅,是众多摄影爱好者们理想的拍摄场地。因此,烟台本土年度内规模最大的俱乐部摄影活动聚焦中海·紫御公馆,浪漫开启。

走进销售中心,更是别有一番洞天,首先进入摄影者镜头的便是超高的8米挑空大堂,舒适气派,吸引着摄影者们接连不断地按下快门。摄影者们的作品将在山东省及烟台市各大网站及摄影论坛进行展示,届时将会有更多烟台市民欣赏到中海·紫御公馆销售中心的华丽景象,使项目美誉口口相传。

此外,本次活动使到访客户及来自烟台各界的摄影者和佳丽们对中海品牌以及中海·紫御公馆有了更深层次的感知,大家被中海·紫御公馆销售中心的大美所折服的同时,也表现出了对中海·紫御公馆产品的浓厚兴趣,并纷纷表示将持续的关注中海·紫御公馆。

山海龙城 首届家庭运动会举办

10月16日上午,以“山海神韵·活力人生”为主题的建源·山海龙城家庭趣味运动会在烟墩山体育公园成功举办。

上午8时许,客户和嘉宾悉数到场,山海龙城售楼大厅内外挤满了前来参加活动和助威的市民。

在主持人的简单介绍之后,9点整活动正式开始,本次活动项目新颖,首先进行的是“财源滚滚”。比赛开始前,3名队员双脚分别跨于比赛器材两边外侧立于起跑线后。裁判发令后,3名队员通过协调配合拨动比赛器材向前行进,赛程60米。以各参赛队所用比赛器材触及终点线为结束,最先到达终点者胜。其次进行的是“同舟共济”,2名队员双脚绑在协力竞走器上立于起跑线后。裁判发令后,参赛队员通过协调配合在跑道上共同行进,赛程60米。以各参赛队最后一名队员身体越过终点线为结束,最先到达终点者胜。然后是“竞速毛毛虫”,各队参赛队员骑在充气毛毛虫上从起跑线跑至终点,跑道长20米,以在三分钟内运送的完整气球数量最多的为获胜。

经过四场精彩激烈的比赛,共产生一个一等奖,海信品牌洗衣机、一个二等奖,折叠自行车、一个三等奖,优质天丝被,还有四个四等奖,车载吸尘器。凡参加活动的市民均有精美的杯垫和小相框赠送。

澎湖湾杯 “柳海龙功夫赛”揭晓

10月22日晚,由金桥·澎湖湾冠名的“柳海龙环球功夫赛山东站”在烟台开发区区奥羽毛球馆隆重开战。

柳海龙,烟台栖霞人,2000年第一届中国武术散打王争霸赛上,夺得了75公斤级冠军,荣获“散打王”称号,此后获得了“超级散打王”称号。在中国功夫VS泰国职业拳王争霸赛中两胜泰国拳手,在中美自由搏击对抗赛中击败美国选手,名声大振。

22日晚,有号称“小柳海龙”的付高峰与俄罗斯“功夫沙皇”穆斯里穆的展开激烈的金腰带争夺战,柳海龙同门师妹王珍珍与泰国选手苏拉米上演精彩大战;此外,中国散打选手挑战泰国、日本高手的比赛也吸引了大批市民前来观战。最终,付高峰以点数惊险赢得了与穆斯里穆的巅峰之战,戴上了象征散打王至高荣誉的金腰带,而王珍珍在大战中获胜。

金桥澎湖湾作为本次赛事的总冠军方,金桥·澎湖湾对本次比赛给予了高度关注和大力支持。

以项目为起点沿海滨路向东,沿岸聚集了众多高端配套服务设施,如张裕国际葡萄酒城、喜来登大酒店、东方夏威夷水上游乐项目、万国码头商业区、天马栈桥等。生活于此,无需远行即可欢享沙滩运动、水上休闲、海岸畅游、城市观光、美味饕餮,回家度假的梦想在此变为现实。

■楼市评论

地产评论员杨廷文: 中国房地产 楼市泡沫非常大

杨廷文认为中国楼市的泡沫非常大。受到货币廉价供应、中产阶层崛起和城市居民增多等因素的影响,房市价格飙升。无论是出租车司机、政治家还是对冲基金经理,都三句话不离房子问题。

杨廷文认为出现投机性泡沫的金融环境也存在。过去两年,广义货币供应增加了39%,实际利率为负。囤货的想法,数十年来住宅匮乏,都导致这种楼市投资狂潮的出现。投资者只有三个渠道来存放自己的资金:银行、股市或者楼市。缺少的是杠杆。卖房者没有理由急于把房子脱手。房租收益率低至1%-2%,因此房主并不急于把房子租出去。很多投机者都没有贷多少款,所以不存在现金流压力。

经济学家谢国忠: 未来10年货币紧缩 应尽早卖掉手中空房

谢国忠表示,目前全国总共有近两万家房地产企业,房地产市场已出现大量不理性投资。预计在未来十年内,中国央行将保持较低的货币供应量,这将会导致大批靠借贷来维持的房地产企业倒闭。对于投资者来说,建议尽快卖掉手中空房。

谢国忠指出,只有房价降到首次供房者有能力购房的时候,存量房才能有效消化,这意味着楼价会大幅下滑。

谢国忠表示,未来中国的房价下跌50%都很正常。全球房地产市场都在暴跌,中国的房地产市场不跌是奇怪的现象。

地产评论员冯海宁: 理性看待涨跌 承担下跌风险

冯海宁认为面对楼市降价,购房人需要理性看待房价涨跌,承担房价下跌风险,因为房价没有只涨不跌的道理;政府这个“守夜人”不仅不能简单粗暴去制止业主抗议,还要引导业主理性维权,调解矛盾;而开发商则不能避而不见,而是要与业主代表积极协商以寻求解决办法。

冯海宁表示,司法是最有效的手段,也是最终化解矛盾的路径。如果业主有开发商承诺房子保值增值的相关证据,或有房屋质量问题方面的证据,司法机构理应支持业主维权。如果业主没有相关证据,则要按照合同约定来调解纠纷。现在的问题是,各级司法机关在处理此类案件时能否公平公正。

楼市情报站



万科·假日风景

开盘劲销逾2亿,热销港城。现有75—105平方米精装房源对外发售,每套最高可享直减2万元总房款优惠!

新潮·瀛洲宁海

现项目二期74-94平方米全明户型感恩回馈,特推出“幸运大转盘,欢乐转大奖”活动,即日起购房客户均可参与,最高可额外享受4888元现金减免,同时可获赠全套个性化装修施工方案!

格林大厦

一批房源售罄,二批房源热销中,现项目均价4700元/平方米,购房送家电大礼。格林大厦目前工程进展顺利,精装样板间装修进行中,预计10月底开放。一次性付款9.9折,老带新奖励1000元现金。5人及以上团购贷款9.9折,一次性9.8折。

山水龙城

10月10日到11月9日期间,重奖为城市做出杰出贡献的“城市菁英”——凡获得县级以上荣誉的个人,购买山水龙城三期110平方米以上房源可额外获得10000元购房补助金,一次性9.9折,小型团购优惠持续中。

山海龙城

10月10日到10月31日期间,山海龙城感恩回馈月,百万购房钜惠,礼献港城!凡在此期间购房客户可享受15000-20000元不等的购房优惠(根据房建筑形态及房源的不同),一次性付款还可额外享受9.9折的超值优惠。

马山寨海景豪庭

起价最低9000元/平方米,均价12000元/平方米,原价购房送标准车位,不需要车位一次性全款9.5折优惠。

海滨·喜来登花园

目前购房7000元/平方米起价,均价为8000元/平方米,全款购房享受9.9折优惠。

双良福源

项目工程进度顺利,小高层封顶,高层已接近封顶,目前均价4600元/平方米,2012年下半年交房。

世茂海湾1号

起价11000元/平方米,均价13500元/平方米,购房全款9.5折优惠,按揭无折扣,详情请到售楼处咨询。

东华苑

均价4700元/平方米,现在购房全款9.8折,按揭9.9折。

闫丽君 整理