



新盘扎堆开售 多盘储客备战五一楼市

专刊记者 夏超

众所周知,每年楼市有两个成交高峰期:“金三银四”和“金九银十”。这两个阶段为一年中的传统旺季,房企会大量推盘,一波接一波的购房优惠也都集中在在这四个月。

烟台房地产市场经过春节后的复苏,在“金三银四”的加持下,初现楼市小阳春,开盘加推量明显增加。烟台楼市住房销售进入畅销期,随着3、4月份房地产市场刚性需求的有效释放,抢占区域刚需购买客群,促成刚需成交成为当下开发商销售的首要目的。

对于即将到来的五一小长假,开发商也将抓住节点,推出各种活动,抢占市场。业内人士称,伴随“五一小长假”带动的传统旺季即将来临,房企热情高涨,各项目的推广力度加大,结合频繁的线上、线下活动持续释放新品信息,推出特价优惠,以吸引市场目光,逐步打消购房者观望情绪,为项目积极蓄客。借助此番五一特价、优惠炒作及新颖创意活动,有望促成市场供求回暖。

在部分楼盘可以看到,由于前期储客准备充足,优惠促销力度大,新开盘的楼盘人气不错,首次置业的自住买家成为主力军。城发云悦府,位于福山区聚福路与永达街交会处。一期于4月18日开盘,推售产品为1#(26层)、11#楼(18层)臻品小高层。建面约87平方米-130平方米,7878元/平方米起。幸福新城的大好形势受到众多房企和购房者的垂青,其中万科·壹都会格外抢



万科壹都会现场图。

眼。万科·壹都会3月开盘销售4.1亿,又加推6#103㎡和105㎡户型,目前在售产品户型为103平方米、105平方米、123平方米、142平方米,均价13500元/平方米。幸福新城金茂悦项目展示中心也将于4月24日开放。

新建住宅项目如雨后春笋,不少项目纷纷发力,新品相继亮相,产品类型丰富多样。绿城·蘭园位于开发区北京南路与嘉陵江路交会处东,4月24日,样板间示范区将开放。首开15、16号楼,面积约143平方米-165平方米,为17层小高层和26层高层产品,预计4月底开盘。目前有交3万抵4万购房优惠。

龙湖春江天玺首开1号楼、8号楼,面积约104平方米、128平方米,价格约12800元-14000元/平方米,目前诚意登记中。新盘扎堆亮相,对于购房者来说,当然是好事情,因为大家多了一些选择。但对于开发商来说,纯新盘扎堆入市,这无疑给营销提出了更高的挑战。

业内人士分析,进入4月底,市场升温持续,多数开发商看好五月楼市。但是他们普遍认为,市场后市如何还很难判断,因此应提前抢占时机出货。从整个市场行情来看,比起3月份各楼盘的小批量推盘,5月份集中放量推盘的商家明显增多。

烟台楼市正迈入“大盘时代” 性价比升高业主受益多

专刊记者 夏超

大体量楼盘的开发逐渐形成热潮,在全国各城市迅速扩散。从市场表现来看,具备品质高、配套全、资源优的大型房企开发的城市大盘在市场中保持较高关注度。关于“大盘”,“大”无疑是最为突出的表征:大社区、大配套、大环境、大交通的集合体,一经诞生即为完全成熟的社区,这就是大盘的本质。业内人士认为,城市大盘带动了整个住宅产品品质的全面升级。

“在选购住房时,首先考虑的是开发商是否有良好的口碑及楼盘的品质,因为品质高、体量大的楼盘经得起市场的考验,具备更强的保值、升值潜力。”4月20日,一位购房者表示。在当前的市场背景之下,城市大盘迎来了新的发展机会,居于城市,而又充分享受到不同于一般住宅的居住品质成为购房者的置业新目标。

烟台大盘占据市场主导地位

城市大盘的开发给购房者提供的不仅是一个简单的居所,更多的是一种生活模式和生活品质:比较齐全的社区配套,优质的教育资源、水准较高的物业管理,塑造社区文化的归属感,宏大的气势和相应的品牌效应,更具有增值和保值的空间等。

品质高、配套全、环境优的大盘因性价比比较高总是在市场中持续热销。由万科地产开发的

芝罘万科城,项目位于芝罘区只楚片区,处于德润路和华盛路交会处。该项目建设用地面积为60222平方米,建筑面积为200836平方米,芝罘万科城十年规划打造城市级最大的一站式综合大住区。烟台华润中心是由世界500强华润集团投资近100亿人民币在烟台开发,是集写字楼、酒店、城市住宅等诸多功能为一体的大规模、综合性、现代化的都市综合体。烟台华润位于烟台适宜居住的莱山区,观海路与迎春大街交会的咽喉位置,商务商业配套成熟优越,周边高专院校云集,项目总占地21.35公顷,规划建筑面积约96万平米,整体分为三期开发,一期三期以住宅为主,二期为公寓。

大盘引领市场仍是未来趋势

有业内人士认为,这些正在崛起中的大盘项目,除了将加大有效房源供应外,更将带领楼市进入一个全新的品质、品牌时代。项目占地体量大了,学校、商业、医疗、会所等配套设施将更完善,更多的关怀人性的东西会被重视,后期的物业服务、社区环境等都成为除了建设质量、户型设计之外,决定项目品质的标准。人们买房购房的一些传统观念也将伴随着大盘时代的到来而面临全新选择,未来的生活方式也将逐渐接轨一线城市。

中国体育彩票
CHINA SPORTS LOTTERY



你未必光芒万丈
但始终温暖有光

感恩公益有你
尽享乐透惊喜

超级大乐透 10亿大派奖



扫码了解活动详情

追加投注即可参与

所有奖级都派奖

3元最高可中3600万

自4月7日第21039期(4月10日开奖)开始,预计持续20期。