

# 五一或成最佳购房时机

本报记者 董成成

4月20日,在一季度经济数据显示GDP降至7.0%这一底线的几天之后,央行进行了力度的降准,下调各类存款类金融机构存款准备金率1个百分点,释放资金在1.2万亿元人民币左右。业内预计,近期还将有一次降息来袭。

这将进一步刺激股市,而楼市也是最受这一波金融政策调整利好影响的行业。业内人士认为,降准将促进房企融资贷款,同时有利于此前房贷宽松政策的

落地,促进成交和价格反弹。从过往历史看,降准与降息是房地产发展的推进剂,只要降准,基本就代表了房价或将出现一波上涨。

五月是传统的楼市销售“旺季”,今年在三四月份销售业绩不佳的情况下,各大楼盘势必会蓄势在“红五月”一搏。记者了解到,5月份,万达广场、胜建花苑、金宇都市公馆等项目有望开盘或加推,新邦涌金门公寓、格林盛景近期也有望推出新房

源。为打响五月销售号角,东营各大楼盘已全面进入备战状态。

统计显示,五月份东营在售楼盘几乎全部打折优惠,有些楼盘优惠力度打到了85折,多个楼盘推出优惠大礼,并在五一购房季打出限时优惠吸引购房者,交1万抵15万、钜惠10万-15万、首付6万起、特价房等大幅让利优惠手段随处可见,更有许多吸引眼球的精彩活动。可以预见的是,一场轰轰烈烈的红五月促销大战即将打响。

业内专家分析认为,各大楼盘为补救三四月份销售不佳的业绩,在五月份强势推出更加诱人的优惠,以便抢占销售旺季良机,达到大量走量的目的。分析来看,未来东营房价仍呈涨势,且当下房地产市场发展将稳定,成交又回暖之势,楼盘大幅度降价的现象在东营出现的几率不大。在未来房价下降几率几乎为零的情况下,在五月份各大楼盘大幅度优惠推出之时,或为2015年上半年东营刚需购房的最佳时机。

# “抢客”拉锯大战 帷幕已开

## 开发商五一期间活动不断

本报记者 韩明辉

### 楼市开始活跃 成交量上升

随着五一小长假临近,新一轮营销大战提前打响,开发商之间的博弈再次升级,刚需客户无疑再次迎来新的购房良机。新政的颁布,使刚需和改善置业者受到全面鼓励,直接刺激了购房需求。东营楼市也不例外,受到了此次新政的波及,进一步刺激了楼市成交。也促使“五一”小长假,东营楼市的“抢客”拉锯战更为剧烈。

随着新政的出台,东营购房者的入市积极性逐渐升高,看房、选房的人数明显增多,楼盘营销中心也出现了门庭若市的局面。根据东营房产网签的数据统计来看,4月中旬以前日成交量最高在50套左右,进入4月下旬日成交量最高可达到100套左右,成交量明显走高。

购房者张先生告诉记者,自己和家人之前一直在观望等待,希望能花最少的钱改善当前的居住条件,一方面是考虑到目前的楼市现状,希望房价能有再降低的空间,另一方面则是因为自身经济原因,购买二套房的首付压力有点大,如今新政的出台,打消了他和家人的顾虑,更坚定了他们出手的信心。通过记者的走访与张先生持相同观点的购房者有很多。

某楼盘销售经理李经理认为,近期国家针对楼市出台的一系列新政,经过一段时间的落地,随着“五一”的临近,效果已经开始慢慢呈现,之前有不少客户都是因为首付门槛太高,而没有办法购房。而新政出台以后,购房门槛降低,让这一部分客户跃跃欲试准备出手。

某项目负责人告诉记者,按照现在的势头,东营楼市第一个“高峰”应该会在今年五一期间显现,楼市销量活跃度在五一之后会更大,尤其是随着一系列新政的逐渐实施,东营楼市活跃度将会不断升高。之前不太乐观和冷清的市场局面有望彻底得到缓解,对于开发商和购房者而言益处均不小。

### “抢客”大战升级 五一活动不断

随着近期一系列新政的出台,以及东营楼市的回暖,东营多家楼盘借机推出新的房源,并且不断加大优惠力度和活动宣传。特别是随着五一小长假的来临,多种多样的让利优惠活动和特价房源与日俱增,五一营销战已然打响,吸引了不少购房客户的关注。

如恒大棕榈岛项目,针对五一推出了“首付5万起、无理由退房、143平米的湖景豪宅,五一期间额外85折”的优惠,五一期间还邀请泰国人妖皇后空降东营,优惠力度大于之前;地处西城中心地段的宝龙城市广场也在五一期间准备举办五一游园活动,设置足球九宫格、纸压板跳绳、协力竞速等比赛类游戏;更设置了T恤DIY、幸运套圈、幸运大转盘等闯关暖场游戏,房源优惠力度也明显增大。金辰富海广场更是推出交1万抵15万的优惠,对现房进行大力度推广。

“主要是从去年年底至今,大多数的购房者还在观望,而且部分开发商在观望等待最佳推盘时机,但是从目前形势来看,观望只能错失良机,新政出台有望打破这一市场僵局。”某开发商负责人告诉记者,购房者观望等待或将错失购房良机,而早出手就会早入住,早日享受品质生活,观望等待肯定不是明智之举。

近期楼市新政的出台,一定程度上打破了开发商与购房者彼此观望的胶着状态,不但在给楼市注入“强心针”,也让房企开始对市场产生良好预期。随着五一小长假的到来,各种售楼处暖场活动以及社区、超市外展活动的开展预热,五一期间开发商纷纷推出优惠房源挖掘客户抢占市场,从而加剧了“抢客”拉锯大战不断升级。

### 4月25日中国(东营)汽配用品交易会盛大启幕

东营地处黄三角黄蓝经济区交汇处,是国家经济发展战略试点,处在黄河三角洲海岸带的中心位置,地理位置优越。中凯汽配城整合东营及周边汽车及后市场优势资源,提升当地商贸物流发展水平。为全面加快汽车产业发展,中凯汽配城作为主办方,邀请全国400余汽配用品厂商,共同举办2015中国(东营)汽配用品交易会。

2015年4月25日早9:00,2015中国(东营)汽配用品交易会在中凯汽配城举行盛大开幕仪式。来自北京、天津、河北、广州、深圳、山东临沂、山东济南等全国各地的近400家企业参展,近千品牌到场展示。活动现场成交额达1亿元。百余名各地商户代表参加了在蓝海禧华大酒店举办的客户答谢晚宴。

济南汽配商会常务副会长何玉莲女士在致辞中表示,中凯的成长与壮大得到了各方的关注,作为黄三角地区最大的汽车后市场服务基地,应该抓住汽车及后市场迅速发展的黄金时期,与各地汽车后市场协会、商会加强合作,规范汽车后市场经营市场,并创造更大的价值!

答谢会上中凯汽配城总经理曾川先生再次对各地参展商户表示欢迎,同时对当日1亿元成交额表示祝贺。希望各地汽配用品商会、协会以及行业大户多多来东营,来中凯汽配城交流合作。

随后招商总经理张越先生给外地商户着重介绍了中凯汽配城的商圈及配套,中凯汽配城位于东营西郊现代服务区,一个省级服务区,一个正在崛起的新商圈,已经进入220家企业。比如西郊政务大厅、车管所、百货大楼、中凯驾校、金钊源物流园、胜利油田中心医院分院等,周边6大小区正开工建设,生活配套、商业配套越来越齐全,未来三年内周边将有20万人流客流。

中凯汽配城的崛起,将全面整合东营乃至黄三角地区的汽配行业优势资源,提升行业发展水平。中凯汽配城收官之作,汽配城三期最后的80套两层独立商铺将于6月初具备选房条件,将以现房的态度亮相,今天正式启动认筹,交1000元抵10000元,认筹商铺可活动三年总房款24%的扶持基金。目前周围的成熟商圈带来源源不断客源,市场迅速兴旺,中凯汽配城最后80席旺铺入手即升值。



# 科达·府左华苑7#楼首批房源认购活动圆满完成

4月25日上午,科达·府左华苑迎来了7#楼首批房源认购活动并圆满举行。当天,整个活动现场人头攒动近百名意向客户到达现场。其中,不少业主为了选到心仪的房源,早在选房开始之前一个多小时就到达了府左华苑售楼处。

府左华苑此次7#楼现房公开发售,其中包含A户型(118m<sup>2</sup>)、B户型(97m<sup>2</sup>)、C户型(125m<sup>2</sup>)、D户型(127m<sup>2</sup>)。7#楼作为科达府左华苑项目的臻藏房源,居城央核心区,现房销售即买即住,真正成为稀缺中的稀缺。

活动现场,前来选房的李女士对小编说道:“能够选到这样的好房

源,等多久都值得!”据了解,为了能早一步入手心仪的房源,不少业主与李女士一样,在销售开始之前就早早的来到科达·府左华苑选房的活动现场排队等候。

“终于到我了”、“我看中的房源被别人选走了”这两句是府左华苑选房现场重复出现频率最高的对话。准业主王先生满头大汗的从人群中挤了出来,又确认了一遍自己的房源认购书。据王先生介绍,如今房地产的开发日趋郊区化、边缘化,城市中心的土地更加稀缺珍贵,而府左华苑位于市政府旁边,是整个中心城的核心区,无论是地理位置、

周边配套条件还是施工质量都是值得信赖的,而且现在都是现房了,接着可以拿钥匙装修了,听说这里的楼盘开始选房了,他一早来到现场,幸运的是王先生成为了7#楼第一批业主,如今选到心仪房源之后,王先生心中大石落地。

据悉,科达·府左华苑本次7#楼首批房源一经推出就被抢购一空,各位府左华苑业主也如愿认购了心仪的房源。而且科达·府左华苑为感谢客户的支持,对本次府左华苑7#楼现房公开发售推出了交3万抵5万,另享95折优惠,电商房源再减1.5万元的诱人优惠政策。

