

五一小长假 售楼处火热似“闹市”

本报记者 韩明焯

开发商五一积极抢占客源

“我们每天接待客户150多组,三天累计成交房子近40套。”这是今年“五一”市区一家楼盘的销售数据,假期多数楼盘的置业顾问没有休假,有的公司不仅没休假,反而还招外展人员,进行相关外展活动。“五一”期间,记者走访发现,不少楼盘在假日里加大了活动宣传和优惠力度,购房者看房买房热情高涨,售楼处人气十足。

恒大棕榈岛“首付5万起、无理由退房、五一期间额外85折”、“金辰富海广场交1万抵15万”。处于城南森林公园之中与森林木屋毗邻的胜大南苑,假期成为了很多市民近郊游的目的地,市民来到这里享受森林、湖泊、花海的同时,还可参加音乐烧烤节的精彩活动,到访市民络绎不绝,偌大的森林木屋人满为患。五一期间记者走访了多个城区楼盘,针对五一市场,各开发商铆足劲,多种方式聚惠“五一”,积极抢占客源。

除了在房价上做文章,很多楼盘也搞活动吸引人气。“泰国人妖皇后空降东营,143平米的湖景豪宅,五一期间额外85折。”更有楼盘打出广告,“五一抽iPad,三天活动精彩不断”。宝龙城市广场的智勇大冲关挑战赛活动,吸引了众多市民的参与,售楼部人气爆棚。

据粗略统计,在五一假期前后有数十家楼盘在售楼处做了营销活动。从营销策略上看,很多开发商并没有摆出以往卖方市场的姿态,而是逐渐调整思路,以买方市场的状态去开拓市场和吸引客户。要么吃喝玩乐、要么打折促销,或者来一个“拼团砍价”……

优惠促销让购房者频频出手

“我们从4月就开始蓄客,五一三天假期每天售楼处都挤满来看房的市民,到访量暴增,推出的新房,假期三天就卖出了近二成,相信这个数据在假期结束后几天内还会快速增长。”一楼盘销售经理介绍。

5月1日在西城一楼盘交订金的王女士说,主要是受价格吸引,该房子总价比平时优惠了数万元,担心若不趁早出手就会错失机会。“五一”期间在新区买了一套面积100多平方米5房的小韩说,近期各种楼市利好政策纷纷出台,房价很可能进入上涨轨道,现在可能是“抄底”机会。

5月2日,刚签完购房合同的张先生告诉记者,自己在东城银座附近上班,新房离上班的地方和学校都不远,孩子也快上学了,这次国家出了新政策,另外楼盘还有促销,首付10%就可以买房,其余20%先由房产商代付,后期再陆续将20%返还开发商,一系列优惠之下,张先生直接下决心买了一套100多平方米的房子。

虽然目前东营可售房源较为充足,但从价位来看,还是维持在一个稳定的水平。不少业内人士认为,对于购房者而言,目前市场选择空间大,房贷利率处于最近几年较低水平,最佳购房窗口已开启。有业内人士表示,每次房价的上涨,都是从成交量上升开始。五一期间,眼花缭乱的促销,丰富多彩的游园活动,使得购房者频频出手,各售楼处也是“涨”声一片。

利好政策接踵而至,该出手了

本报记者 侯晓芸

借着“330”楼市新政的春风,“五一”小长假各地楼市表现火爆,成交量环比大幅上涨。无论新政前还是新政后,刚需群体始终是市场成交绕不开的主力军,利好政策的出台直接刺激了大批刚需购房者的入市。

热销背后 房企对提价谨慎

当前,“3·30”楼市新政已经满月,多地楼市销售出现上涨趋势,“五一”小长假期间,东营各大楼盘也是人气爆棚。之前很多购房者担心房价是否会在新政刺激下“顺梯而上”,从近期房价的数值来看,这些担心都是多余的。小长假期间,多数楼盘的房价没涨没降,恒大生态城等楼盘更是给出了令人惊喜的价格。

就目前而言,去库存还是当前的重中之重,房企对提价仍然很谨慎。某楼盘销售人员告诉记者:“我们项目现在销售的价格已经近乎我们的预算成本,即使其他楼盘都在降,我们也不能降了,更别提涨价啦!”由此可以看出,利好政策的出台给刚需购房者带来极大的利处,是时候该出手啦。

购房成本低了 市场趋稳

在东城某楼盘内,不少市民前来看房咨询。楼盘开发商介绍,五一小长假期间,前来看房的顾客九成以上都是刚需购房者,显得比较理性,市民可能感觉现在东营楼市比较稳定,房型也是挺多的,主要是看价格,如果价格合适再考虑。

工作三年多的冯先生一直纠结买不买,冯先生说:“不是不买,问题是现在是不是买房的最适宜时机?”冯先生说,去年的市场行情让他摸不着头脑。“一下子说要去库存,房价会跌,又有消息说楼市回暖,房价将涨。不知道该怎么判断。”冯先生觉得,现在市场已经趋于稳定,趁着假期赶紧在婚前把婚房买了,而且也希望房价在今年能继续保持平稳,不要出现大起大落。同时,也希望市场上多一些符合购房者需求的房源,让购房者多一些选择。

长安泰美御苑接待中心首次亮相



5月1日,长安泰美御苑接待中心盛装落成,首次对外亮相。长安泰美御苑——长安集团倾情奉献油城的品质之作,售楼中心位于东城府前街南,其造型大气,布局美观,汇聚各界人士的关注。

当日上午,售楼处落成活动正式开始,项目负责人致辞并向到场的每一位客户表达了感激之情,负责人表示,感谢大家一直以来对长安泰美御苑的关注和厚爱,长安的每一位员工都以打造东营最具品质楼盘为目标,竭诚为东营的市民缔造美好生活。随后,人们欢呼着将承载着美满家庭梦想的气球放飞

于空中,将整个落成仪式推向了高潮。仪式结束后,进行了接待中心一系列功能展示,到场来宾们积极参与,细心的主办方还专门安排摄影师,在整个活动中捕捉温馨幸福的精彩瞬间,供大家留影留念,赢得了东营市民的高度认可。

置业顾问秉持着“诚信是金,服务用心”的理念,将细致的服务贯彻到专业的顾问工作中,积极主动地站在业主的角度品鉴生活,让每一个细节都充分的体现着长安泰美御苑对业主的重视和关怀。

项目占地面积400余亩,物业类型涵盖了酒店、欧式风情商业街区、绿色生态商务会馆、联排别墅、双拼别墅、高层住宅等项目有以规划幼儿园、英才学校、东营职业学院为核心的全体系教育资源,东营唯一40万㎡全体系教育人文社区、高品质绿色院墅生态社区,城市中心的第一居所,开启品质大宅时代!园林景观环绕项目周边,规划中的大型湿地公园位于项目南侧,森林公园、植物园、动物园、广利河湿地公园等5-20分钟步行可达。

东营长安房地产开发有限公司系胜利油田长安控股集团旗下子公司,公司自成立以来,秉承“品质铸就品牌,精品创造辉煌”的经营理念,在短短的几年内,先后开发了长安未来国际大厦、长安丰收家园、长安湖景大厦等精品项目,为东营市城市人居的发展作出了突出贡献。

把握楼市尚未完全复苏时机,理性购房

“问了身边的朋友,发现今年有购房计划的人还真不少,大家都盯着房子呢,何况现在的政策比起以前,相对好了很多,对我们购房者来说的确是个好时机。”市民如先生如是说。

“分析楼市近二十多年发展情况可以得到这样的结论,无论房价是涨还是跌,作为刚需族,买房还是尽量选择早些出手。”同策咨询研究部总监张宏伟表示。张宏伟认为,回顾过去几年,购房者已经错过了2008年、2011年两轮市场低谷期的购房最佳窗口期。大部分开发商将推盘计划安排在2015年春节之后,尤其是2015年4月底和5月份。从二季度楼市开局表现来看,楼市去库存压力仍在,开发商集中推盘竞争压力大,市场尚未完全复苏,仍然是相对较好的购房时机。

明珠广场招商签约会

将于5月9日盛大启幕

5月5日上午,东营北部一站式商业综合体——明珠广场招商签约新闻发布会在垦利电视台演播大厅隆重举行。

新闻发布会伊始,明珠广场投资商——山东明珠实业发展有限公司总经理尹勇先生详细介绍了明珠广场项目,让到场媒体对项目有了更清晰地了解;工程部、招商部、销售部负责人分别对项目的工程进度、招商进度以及销售计划进行了详细介绍。据悉,明珠广场招商签约会将于5月9日上午在项目营销中心盛大举办。

明珠广场商业综合体项目位于垦利县育才路与利兴路交汇处,紧邻垦利政务中心。按照城市发展规律,行政中心往往会带来商业、商务以及居住群体的聚集,带动片区的全面升级。明珠广场是垦利县重点招商引资的商业综合体项目,总体量19万平方米。项目汇聚国际购物中心、商业步行街、商务写字楼、LOFT公寓、精品酒店等五大主流产品形态,规划有超市卖场、百货零售、进口商品馆、餐饮美食、时尚影院、休闲娱乐、教育培训、家居饰品等黄金业态,打造一站式购物中心,东营北部新中心!

定于5月9日上午举行的招商签约会,将有超过100家全国知名品牌及本地商户参加活动,五星级明珠利事环球酒店、万画影院、台湾光彩促进会商业联盟以及数十家品牌商家现场签约。在5月9日活动中,明珠广场商业运营公司以及品牌加盟中心正式揭牌。

金辰富海广场 高层珍藏房源交1万抵15万



金辰富海广场由山东金辰建设集团和富海地产联袂打造,是集居住、酒店、办公、购物、餐饮等于一体的大型城市综合体。项目位于东营市西城核心区

域,西临西四路、南靠淄博路,是西城经济、文化和交通中心,坐拥不可复制的地段优势。项目占地150多亩,总建筑面积27万多平方米,其中住宅1000多户,近20万平方米,商业7万多平方米。一期开工的有528户,户型为90-190平住宅。金辰富海广场规划设计定位于“住宅要高品质、商业要最时尚”,其设计方案以时尚、现代又不失宏伟壮观的建筑外形获得了山东省建筑设计优胜奖。

项目建成后,将成为西城区亮丽的地标性建筑,并全面提升西城市民的居住品质,同时引领办公、购物、休闲的前沿风尚。金辰富海广场率先申报了国家绿色建筑,为东营市首家绿色建筑住宅大盘,开启了节能、节水、节地之先河,走在科技住宅的前沿。

目前,金辰富海广场一期纯现房发售,交1万抵15万,珍藏房源火爆抢购中,190型,全明设计,南北通透,豪华主卧带卫生间,超大景观名窗,自然美景尽收眼底。联系电话:13325063686