

# C消费

责任编辑:许可 电话:85310467



→ 3 两位时尚 MM 带你淘春夏保值单品

→ 5 收获季节的水果盛宴

→ 8 “无糖饮料”真的无糖吗?

## 房源充足 新房亮相 概念促销

### 省第13届房交会三大看点

文/见习记者 周乐乐 通讯员 陈丽丽

备受关注的我省第13届房地产交易博览会将于本月22日如期登场。这次展会到底吸引了多少楼盘参展,又有哪些新房源将会亮相,还是一个未知数。不过从记者事先了解到的情况,除了像盛世钱塘、新明半岛、盛元惠谷等因为不在营销点而将缺席此次大“聚餐”外,对于大多数开发商而言,在经历了两个多月的淡市后,“金九银十”成为卖房的必争之时。业内人士预测,本届房交会,无论是房源数量、价格还是营销手段,都将出现一些新的看点。

#### 看点一: 中小户型房源充足

对购房者来说,最值得关注的,是本届房交会提供了大量满足自住需求的中小户型,选择面非常广。

记者了解到,单滨江就有不少这样的楼盘。瑞立·中央花城将推出300套左右的高层,预计均价在7000元/平方米之内,户型有100、130、150平方米三种。风雅钱塘此次推出的是400套江景、园景兼备的双景高层。同方·燕语林森将推100多套小高层,据悉起价5646元/平方米,主力户型在130平方米左右。华业·南岸晶都推40多套130-140平方米的小高层和200多套30-40平方米之间的小户型单身公寓,均价分别为6000元/平方米和7000元/平方米。

#### 看点二: 新房源频频亮相

据了解,本届房交会,有不少楼盘将首次亮相。银马公寓正式开盘出售;钱江新城内一个百米高楼金基·晓庐开盘;高档住宅东方润园也将在房交会后开盘;绿城·桃花源将新推别墅房源;赞成·林风推出B地块项目;九堡的旅游·红苹果开盘;闲林的翡翠城发售精装修电梯公寓;通和·戈雅的钱江高层公寓开始出售;南岸花城新推排屋桂雨苑二期……初步统计,约20个项目将在九、十月份新开盘或新推房源。

属于杭州未来市中心的钱江新城也亮点不少,最亮眼的要属东方润园了,预计9月底开盘,整个项目有700余套房子,首次开盘的主力面积在210-320平方米。紧邻东方润园的金基·晓庐,主推110-160平方米的经济型户型;10月前后,赞成·林风也将推出一幢板式高层和一幢点式高层,主力户型在

138-170平方米之间;同时,50年产权的酒店式公寓凤凰城也将推出新房源。

让新房源低价入市成了不少开发商的选择,也是本次房交会的一大特色。滨江的西房·锦绣江南将在房交会上推出2号楼,定价在7000元/平方米左右;九堡的旅游·红苹果的开盘起价为5560元/平方米左右;三墩的天阳美林湾新推房源价格为6900元/平方米,在市场上都有相当的竞争力。

#### 看点三: 营销手段花样百出

记者了解到,此次房交会,“概念促销”仍将成为继“打折促销”之后开发商的主要营销手段之一。这一点,将延续上半年的房交会,稳定在九八折、九七折左右的折扣,开发商转而开始花心思,针对自己楼盘的特色做“概念促销”。

新南北投资置业集团有限公司副总裁陈列平在接受记者采访时表示,新青年广场将在参展期间举办“西湖交友节”活动。杭州华元房地产集团有限公司继续大力度推出“增值卡”,预付款10天可增值五六千。旅游房产计划将展位设计成孩提时玩的“积木城堡”。坤和建设的相关负责人表示在营销手段上会有创新。相信此次参展的购房者还能欣赏到类似于古罗马战士、希腊女神以及溜溜一族、电影密码之类的噱头表演。

不过采访中也有不少开发商表示,宣传是次要的,做好品质才是关键。针对前一阵子兴起的“样板房”热,东海房产就忙着为他们666平方米左右,总共包含4套样板房的“样板区”做最后的完善工作。不少缺席此次房交会的开发商也表示,销售应该注重品质细节,针对客户需求,他们很愿意尝试样板房启动、体验式和实景销售模式。



### 专家预测,此次房交会开一开,房价不会涨一涨

不少专家预测,此次房交会将会保持平稳,类似于往年那种“房交会开一开,价格涨一涨”的怪现象,今年不可能再重演。

#### 买家心态转弱

几乎所有接受记者采访的消费者都表示,除非真的到了不得不买的程度才毅然下单。总的来说还是:内行看门道,外行看热闹。

沈芳,大学刚毕业,打算同男友结婚,前不久正在物色房子。

买房计划暂时搁置了,倒不是因为房交会的原因,因为我从来没有考虑过去房交会上选房子。我买房子一般要到实地现场看上好几遍,等到满意了再“下单”。不过我还是会去看看的,毕竟有这么多的楼盘,了解一下市场情况也是好的。

小君,有很多朋友在房产界,每年房交会都去,俨然算得上是业内人士。

对于我来说,这次房交会,是观望观望再观望。

我计划五年内买房,因此每年房交会都会跟朋友们一起去。不过不会这么快下手,毕竟前不久土地储备管理办法才刚刚出炉,今年5月出台的“国六条”和九部委细则的宏观调控已经给房地产降了温,有人还预测上海在两年内房价会跌15%,这也可能是杭州楼市的风向标,但走势并不太明朗。

#### 卖家心态放平

一直以来,业界对于此次房交会也是持平稳心态。部分业内人士认为,就此次房交会来看,不少楼盘虽有释放,但对杭州楼市的拉动并不会很明显。“如今的房交会并不会对杭州楼市产生太大影响,这一市场已经趋于理性了。”

大多数参展商口气中流露着无奈。

新南北投资置业集团总裁陈列平说:“参加房交会本身就是公司自身形象宣传的最好手段,也是直接得到市场反馈、调查市场的最好时机,我们对此充满了期待。”

杭州资生房地产代理有限公司黄连友则预测,这次会展不论从总体展示量还是成交量上说,都会比上半年有小的增长,不过类似于前几年的“井喷”现象不会出现。

一边是商家并不乐观的预测,一边是购房者理性的对待态度。在当前观望气氛依然比较浓重的杭城楼市面前,本届房交会会给出什么样的信号?伴随着9月22日本届房交会的开幕,或许我们会得到一个答案。