



小鵬看房

撥撥靈 82888000

如果把樓市當作一部電影，那每年的九十月份絕對是萬眾期待的精彩片段。“金九銀十”新舊樓盤齊發力，優惠密集出擊。9月15日，青島對現行房地產相關政策進行適度調整優化，繼續放開嶗山、李滄以及市北老四方片區限購。這一重磅利好，給時值“金九”的房地產市場注入了一劑強心針。面對新政的利好加持，島城不少房企主動出擊，折扣優惠、特價房、贈送車位等舉措層出不窮，備戰十一大促，吸引購房者。

據青島網上房產數據統計顯示，上周(9月19日—9月25日)青島新房住宅成交2304套，環比增長81.27%，同比增長14.91%；成交面積約27.53萬平方米，環比增長74.9%，同比增長9.81%。雖然上周成交量絕對值並不算高，但是放開限購後實現環同比雙升，嶗山、市北、李滄成交有明顯提升，為“金九”樓市奠定基調。新政放開以後，記者走訪各大售樓處發現，“好玩、好房、好禮”一應俱全，無人機科技課堂免費公開課學及試駕、抽獎營銷、美食遊戲活動提前上線。同時，開發商還推出主題鮮明的購房節，通過房款打折、贈送車位、首付分期等優惠搶占市場。



扫码关注
“青島早報地產”

樓盤增量 ➡ 多家房企上新

進入9月份之後，青島樓市預計有20盤推新或加推，其中純新盤14個，占比達70%左右，熱門地段多盤“爭霸”。保利融匯·和頌位於市北區大沙路與桐柏路交匯，规划建设9棟中高层、高层，毛坯产品。海轩府位于崂山区中粮可口可乐公司东侧，该项目地块为限价人才住房，规划24—25层产品，共计980户，主打产品为建面90平方米、115平方米、136平方米户型，预计20800元/平方米起。君山悦府项目位于西海岸双泊河路519号，项目规划超低能耗住宅：5—8层多层电梯洋房人才公寓：13、14层小高层。海信·松山居位于崂山风景区午山旁，产品涵盖160—268平方米

宽境洋房与墅境复式，10月份即将开盘。保利锦上位于西海岸嘉陵江路与江山南路交会处，规划为1栋1F配套，1栋4F商业，5栋17—18F住宅，4栋22F住宅，地下两层车库。海信星海湾项目为海信花街小镇新一期地块与维拉隔星海湾路相对，共规划有6栋洋房、5栋小高层、1栋高层、1栋人才公寓，项目近日首开，12号楼小高层建面约89平方米套二、114平方米套三，毛坯交付，均价14500元/平方米。绿地凤玺台项目位于城阳区凤山路与凤凰山路交汇处，以5层低密度改善产品为主，规划建面220平方米、246平方米、254平方米户型，计划十一期间开放示范区，受到众多购房者的关注。

放价促销 ➡ 特价房源增多

随着新楼盘热度提升，特价房提前开启十一大促模式。开发商推出特价房的频率越来越高，户型也越来越多。城阳区某项目大规模特价房以两三千元的降幅大促，吸引部分刚需购房者“上车”置业。碧桂园依云四季项目推出“金秋购房节 年度抄底价”推出10套特价房，48万元买一层享二层。碧桂园云著推出8套特价房源，价格从11361—12382元/平方米起。碧桂园盛汇澜庭“金秋有金喜 国庆狂欢购”五重好礼重磅来袭，推出家具礼、车位礼、颯惠礼、成交礼、国庆活动礼，精彩活动享不停。而星河湾，一旦现场认购便可享95折购房优惠折扣；海尚府部分产品认购享99折；翡翠公园十月份特价房10套，并有限时限量经理折扣房源。

目前不少在售项目为吸引购房者关注，备战“银十”，推出了力度不等的优惠活动。瑯瑯推出部分产品送车位活动；东方学府推出“教育医护专属团购”房源10套，还有5万元换房补贴和购房礼；海尚海MALL购物卡；白云山花园细胞谷产业101—142平方米8层洋房，230—260平方米联排商墅，可享购房优惠并赠送小家电购房礼；中央花园十月份限时限量折扣房源5套和购房礼；衡山学府新推出4号楼前排精致小高产品，实景现房专属一口价房源优惠和购房大礼包，即买即住即办证；青岛时尚创意产业园10月份写字楼和联排多层购房补贴，即买即用即办证。云谷·金茂府老带新成交，新老业主各享三年物业费。

近段时间，青岛放松限售、放开部分限购、公积金贷款额度调整、利率下降等各类政策相继出台，涉及差异化调控政策涉及房地产市场多个方面，由此也给当前购房者置业提供了宽松机会。

开盘蓄力 ➡ 售楼部活动精彩

十一假期将至，各项目营销中心也纷纷推出主题的营销活动吸引人气，为开盘蓄力。如果年轻的改善族带着孩子休闲放松，营销中心就是一个好去处。西海岸创新科技城在假期推出童趣玩乐、网红打卡、手作体验、美食市集等活动；绿地国科健康科技小镇推出梦幻城堡游乐园，据项目工作人员介绍，亲子活动的开展可以让购房者亲身体会楼盘的居住理念和邻里文化内涵，提升项目或企业品牌形象以及提高项

目附加值效力。现场互动时还能更直观地感受到社区的氛围、小区环境等。除此之外，各营销中心不仅有线下活动，还有线上话题互动，吸引更多的购房者安家青岛。

此外，新入市的绿地凤玺台将在十一期间组织开展品茗沙龙、茶百戏体验等，在李沧区工作的市民李女士，已经报名准备现场参加活动。“正好我对茶文化比较感兴趣，去参加活动还能看看房子，确实提高了时间效率。” 观海新闻/青島早報記者 劉鵬 扈明英



相关链接

优惠越多越想等等

目前，青島樓市存量充足，不少項目推出了特價房、首付分期等優惠政策等。對於購房者來說，新房可選擇性非常廣，另有新政利好的加持，對於密切關注樓市的購房者來說，2022年樓市注定不平凡，有人說今年是“政策提振年”，從年初至今，一輪又一輪房地產新政落地，不斷地為樓市打加油打氣。也有人認為今年是觀望年，無論是部分區域限購松綁，還是信貸政策放寬、房貸利率降低，購房者還是持觀望心態。在這樣的多方博弈之下，青島樓市正悄然發生着變化。

對於開發商推出的十一特惠活動，記者採訪了多名有置業打算的購房者，他們表示會利用十一假期去看盤，但是不會急於假期就去簽約訂房。準備在李滄區置業的胡先生告訴記者，今年他一直在關注樓市，到了年底不知道看好的樓盤還會不會有更好的價格，所以暫時還是處於觀望狀態。此外，不少置業者表示濟南放開限購，首付低至兩成，不知道青島會不會出台這樣的政策？嶗山區某在售項目工作人員表示：“現在青島的新盤用一個字形容，就是‘卷’。市面上促銷項目不少，但賣得好的不愁賣，賣得差的即使降價也難有起色。”記者在調查中發現，包括主城区、西海岸新区在内，“银十”还将迎来一波新盘加推潮，无论产品供应、价格折扣力度基本都会有优惠政策。对于置業者可以适时抢占先机，抓住入市出手的机会。



開發商備戰“銀十”推出優惠促銷吸引購房者。 資料圖片