

限购“松绑”楼市“银十”放价

记者走访部分项目营销中心发现 开发商推出主题鲜明购房活动 购房者置业更理性



如果把楼市当作一部电影，那每年的九十月份绝对是万众期待的精彩片段。“金九银十”新旧楼盘齐发力，优惠密集出击。9月15日，青岛对现行房地产相关政策进行适度调整优化，继续放开崂山、李沧以及市北老四方片区限购。这一重磅利好，给正值“金九”的房地产市场注入了一剂强心针。面对新政的利好加持，岛城不少房企主动出击，折扣优惠、特价房、赠送车位等举措层出不穷，备战十一大促，吸引购房者。

据青岛网上房产数据统计显示，上周(9月19日—9月25日)青岛新房住宅成交2304套，环比增长81.27%，同比增长14.91%；成交面积约27.53万平方米，环比增长74.9%，同比增长9.81%。虽然上周成交量绝对值并不算高，但是放开限购后实现环比双升，崂山、市北、李沧成交有明显提升，为“金秋”楼市奠定基调。新政放开以后，记者走访各大售楼处发现，“好玩、好房、好礼”一应俱全，无人机科技课堂免费公开课及试驾、抽奖营销、美食游戏活动提前上线。同时，开发商还推出主题鲜明的购房节，通过房款打折、赠送车位、首付分期等优惠抢占市场。



扫码关注
“青岛早报地产”

楼盘增量 ➤ 多家房企上新

进入9月份之后，青岛楼市预计有20盘推新或加推，其中纯新盘14个，占比达70%左右，热门地段多盘“争霸”。保利融汇·和颂位于市北区大沙路与桐柏路交汇，规划建设9栋中高层、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，地下两层停车库。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、飓惠礼、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。

记者采访业内人士表示，限购“松绑”最重要的是给了购房者最基本的准入门槛，之前受限购约束没购房资格的置业者，此时可以无顾虑地选房了。据记者了解，

特价房源增多

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。珺玺推出部分产品送车位活动；东方学府推出“教育医疗专属团购”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号楼前排精装小高产品，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次购房补贴，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 ➤ 售楼处活动精彩

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乐趣玩、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/青岛早报记者 刘鹏 廉明英



相关链接

优惠越多越想等等

目前，青岛楼市存量充足，不少项目推出了特价房、首付分期等优惠政策等。对于购房者来说，新房选择性非常广，另有新政利好的加持，对于密切关注楼市的购房者来说，2022年楼市注定不平凡，有人说今年是“政策提振年”，从年初至今，一轮又一轮房地产新政落地，不断地为楼市打加油打气。也有人认为今年是观望年，无论是部分区域限购松绑，还是信贷政策放宽、房贷利率降低，购房者还是持观望心态。在这样的多方博弈之下，青岛楼市正悄然发生着变化。

对于开发商推出的十一特惠活动，记者采访了多名有置业打算的购房者，他们表示会利用十一假期去看盘，但是不会急于假期就去签约订房。准备在李沧区置业的胡先生告诉记者，今年他一直在关注楼市，到了年底不知道看好的楼盘还会不会有更好的价格，所以暂时还是处于观望状态。此外，不少置业者表示济南放开限购，首付低至两成，不知道青岛会不会出台这样的政策？崂山区某在售项目的工作人员表示：“现在青岛的新盘用一个字形容，就是‘卷’。市面上促销项目不少，但卖得好的不愁卖，卖得差的即使降价也难有起色。”记者在调查中发现，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。对于置业者可以适时抢占先机，抓住入市出手的机会。



开发商备战“银十”推出优惠促销吸引购房者。资料图片