

打算春节买房？售楼处不打烊

记者探访岛城楼市 多个楼盘假期正常营业并推出促销优惠

小鹏看房

拨拨灵灵

82888000

春节的脚步越来越近，今年春节，除了拜年你还有哪些打算？不久前58同城、安居客发布《2023春节置业意向调查》，报告显示，超八成意向购房者打算利用春节期间看房和购房，其中三成意向购房者打算春节购房。面对市场需求，记者实地走访发现，春节将至，各大楼盘开启了“春节模式”。除了到访送春联、成交送福袋之类的活动，“春节不打烊”更是成了“标配”，多个楼盘表示春节假期期间将正常营业，并推出一定的促销优惠。



楼市开启“春节模式”。资料图片

数据盘点

2022年二手房五宗“最”

不久前，贝壳找房发布“青岛市2022年楼市年度报告”。根据报告内容显示，2022年青岛楼市全年成交量超17万套，新房成交占比近7成，达到120473套，而二手房成交52951套。从月度数据来看，2022年2月—6月青岛二手房成交量一路上涨，但同比均有下降，自8月份开始二手房成交量环比下降但同比“转正”，10月份同比涨幅高达51.8%，下半年二手房市场整体优于2021年。从区域来看，2022年各城区二手房成交数据整体不敌2021年。西海岸新区成交12784套居榜首，成交量同比下降14.7%。胶州降幅较少，成交量同比下降9.6%。从供应数据来看，西海岸新区、市北、城阳二手房存量均超过1万套。其中，西海岸库存量最多，近2万套二手房挂牌销售，相对应购房者的选择也更多。

面积最大

2022年9月，胶州市璞玉岛小区成交了一套538.12平方米的三层大宅，一举拿下2022年贝壳成交二手房“面积天花板”荣誉。这套2014年建成的房子，位于少海湖畔的独栋别墅，地上两层地下一层，六室两厅还有花园、车库及露台，三代甚至四代同堂都不是问题。

单价最高

该套房源成交于2022年伊始，位于大名鼎鼎的莱阳路小区，仅有1室1厨1卫，锐角加钝角“造型”和近似三角形的户型并不影响它的价值。在先天条件不足的情况下，还创下了109330元/平方米的六位数高单价，高歌领跑2022全年纪录。

总价最高

2022年7月，崂山区海信天悦小区一套大平层易主。这套房子面积高达415.03平方米，5室2厅格局，带有2个停车位，挂牌不到两个月便被神秘买家以3800万元的八位数价格买下，创下了2022年最“壕”二手房记录。

总价最低

西海岸新区花8万多元就能买一套房子，这并非痴人说梦。2022年4月，有人仅花费8.4万元买下西海岸天海花园小区一套15平方米的二手房，创下了最低总价的新纪录。

成交周期最长

等待1608天后，2022年2月，历经9次调价、87次看房、8930次，崂山金领世家小区一套二手房终于觅得佳主。还是那句话“没有卖不出去的房子，只有卖不出去的价格”，历经9次调价终于迎来合适的买家。

观海新闻/青岛早报记者 刘鹏

看好春节档

八成购房者打算春节看房

1月13日，58同城、安居客发布《2023春节置业意向调查》，该调研是面向5年内有购房需求的80后—00后意向购房者，生活在一线及新一线20个城市，学历以本科为主。其中有32.5%的意向购房者有在春节期间购房的打算，48.3%的意向购房者计划利用春节假期去看房，但并不一定购买；19.2%的意向购房者计划春节过后再去看房。也就是说，有超过80%的意向购房者打算利用春节假期看房购房。此外，有近半意向购房者计划在1—2年内购房，近七成意向购房者倾向选择在工作城市购房，三居室成为主流关注户型，三成首付成为人们最理想的首付比例。其中，选择在工作城市购房的

意向购房者，主要是出于职业发展考虑，占比66.7%；还有部分意向购房者是为了生活环境的便利性留在工作城市置业；而半数以上购房者主要是为子女教育考虑。而选择在工作城市的周边城市置业的意向购房者，主要看好周边城市未来的发展，占比60.3%。

除了在工作地买房，想在家乡（包含家乡的省会/周边城市）购房的人群占比仅17.1%。他们选择回到家乡城市及家乡省会/周边城市购房的重要原因就是房价。此外，选择在家乡购房的主要原因也出于对家人的不舍；有62.0%的购房者选择回家乡置业是为了方便照顾父母家人。这一数据意味着今年选择返乡置业的人群比

例再次下滑。2019年春节，同样的调查中，有52.7%的人有回到家乡及周边城市置业的意向。2020年春节，这一比例升至68.6%。不过2021年、2022年，受多地提倡就地过年等影响，有返乡置业意愿的受访者占比降至四成左右。今年春节这一比例又再次下滑。

58安居客研究院院长张波指出，2023年选择回家乡置业的比例明显减少，这一数据预示返乡置业的热度明显下降。但在业内人士看来，返乡置业的热度下降，对青岛楼市来说却是难得的机会。毕竟大量在青岛工作的外地人选择就地置业，将会给城市楼市带来更多的需求，而这也成为了很多开发商看好春节档的重要原因。

期待开门红

多个楼盘假期正常营业

传统的春节假期一直被房企视为市场淡季，近年来受疫情影响，不少外乡打工者纷纷选择就地过年，由此带动了楼市春节档的流行。近日，记者实地探访济南多家楼盘发现，除个别楼盘表示春节期间将暂停营业外，绝大多数楼盘都称将正常营业。“我们集团在青岛的大多数项目，春节都会正常营业。”卓越青岛的相关负责人告诉记者，他们

集团在青岛的四个项目，包括卓越·蔚蓝群岛、卓越·嘉悦、卓越·玺悦等，春节七天假期都会正常上班。此外，有些楼盘称春节期间会在初一初二放假，初三就恢复营业。“购房者可随时上门看房、签订意向合同。”东李一售楼处的工作人员告诉记者，过节期间由于主管部门、银行等不上班，所以很多手续也无法办理，但看房和签订意向合同还是没问题。

而在回顾前几年春节“不打烊”的市场表现时，这位工作人员告诉记者，与正常工作时间相比，春节期间值班人数会略少些，其他与日常无异。对于今年的预期，位于浮山后板块一在售楼盘工作人员告诉记者：“目前售楼处到访人流量较去年年末增长明显，春节假期期间购房者拥有充裕的看房时间，相信2023年春节期间可能会有一个不错的成绩。”

营销大比拼

花样促销营造新年氛围

热热闹闹的春节档营销大计正在“谋划”中，对于房企而言，进入1月以后到农历春节前这段时间，则成了春节档“暖场”的最佳时机。到访送春联、成交送福袋、集赞赢美食等活动遍地开花，促销活动上各种“新春特价房”“特惠新春房”层出不穷。春节尚未到来，浓烈的节日氛围已经被售楼处各类活动“点燃”，一场冠以“新春”之名的营销大比拼正在火热进

行中。

卓越·蔚蓝群岛就推出了初一到初五，每天一套新春特惠房源活动。同时，在售楼处更有群岛年货节、新春传统文化书法展活动。而卓越·嘉悦还有官方派送1000万元购房补贴，助力返乡游子回家的活动。卓越·玺悦推出的限定房源买房加赠装修，部分房源首期2万元起即可订房。春节假期，售楼处还准备尤克里里、流体熊手

作等娱乐项目，一起感受新年氛围。

除了新年期间的各种优惠大比拼，也有不少房企看好春节档，赶在春节前开盘。其中就在几天前，备受关注的网红盘世园金茂府首开，其中中小高层均价28000—29000元/平方米，81地块洋房均价37000元/平方米。这个价格几乎是当下东李楼市板块的“天花板”，开盘当天成交金额高达6亿元，这也让不少人对2023年春节档充满了信心。



扫码关注
“青岛早报地产”