

当楼市“小阳春”遇上五一假期

五一假期作为楼市销售重要节点 新一轮“抢客大战”即将打响

售楼处假期邀约诚意满满。

观海新闻青岛早报记者 薛雅方 摄



小鹏看房

拨拨拨 灵灵灵
82888000

新闻链接

五一看新房 产品力更重要

在“房住不炒”的理念下,相比优惠,房屋自身的产品力才是最重要。临近五一,不少楼盘项目也在积极备战。从示范区营销中心开放到样板间展示、开盘加推,多个优质楼盘项目都赶在五一前推出新品。

华润崂山悦府

据悉,崂山悦府已于4月19日取得预售,项目首开计划推出2—5#、8#,共206套房源,主打建面120平方米、143平方米产品。项目作为崂山张村河热门板块纯新盘,备受购房者关注。

中巍白云山居

中巍首进城阳斩获品质地块大盘,打造高端唐宋风致的白云山居。项目位于城阳春阳路与荟城路交汇处,计划首开产品为建面约106—132平方米的小高层及165—190平方米的洋房产品,均为毛坯交付。目前,营销中心及示范区已于4月22日开放。

青特缙云

青特今年3月份举行产品发布会双子齐发,打造中欧|青特滨湖国际和青特缙云双高端盘。青特缙云为青特悦海府新一期地块,规划打造高端缙式奢居生活。项目规划8—18层低密度产品,建面119平方米、143平方米、228平方米一梯一户高奢豪宅。该项目生活馆已于4月22日开放。

海信星海湾

海信星海湾位于灵山湾畔影视文化产业区。总体占地约4.5万平方米,规划洋房、小高层、高层产品,容积率仅1.8,打造低密度花园住区。项目即将加推6#楼,目前在售的主要是洋房和高层产品,户型包括89平方米、107平方米、114平方米、120平方米。采用毛坯交付,起价12000元/平方米,高层均价13500元/平方米,洋房均价15500元/平方米。



扫码关注
“青岛早报地产”

观海新闻/青岛早报记者 刘鹏

数据信息

市场稳步回暖

今年第一季度,青岛楼市交易量和客户到访量明显地大幅提升,业内人士认为,市场正一扫此前“灰霾”,处于温和复苏、稳步上行阶段。当楼市“小阳春”遭遇“黄金周”,作为楼市销售的重要节点,新一轮的“抢客大战”即将打响,不过和往年有所不同的是,相应的优惠正在缩水,很多热门区域更是悄悄收紧了优惠。

日前,记者从采访中了解到,各开发商目前更多的是加快了推新速度,用更好的产品来争夺客户。

春节之后青岛很多新盘成交相比去年明显放量,部分新房项目优惠折扣已大幅减少,“涨价”成为不少楼盘的关键词,这也折射出伴随着楼市成交的回暖,开发商促销力度随之下降。来自锐理的最新数据显示,3月份青岛新房住宅成交约11606套,环比增长70.6%,同比增长34.4%;成交面积约138.31万平方米,环比增长68.9%,同比增长30.2%。二手房方面,3月青岛二手房住宅成交约8149套,环比增长45.28%,成交面积约

75.05万平方米,环比增长47.55%。

“据我们观察,这一波成交高峰很大一部分是疫情期间积压购房需求的释放,今年经济环境展现出明显的好转势头,也给了客户购房信心,再加上去年底及今年年初出台了不止购房支持政策,如降利率、提高公积金贷款额度等,众多利好条件大大刺激了市民的消费购买欲望,整个市场也火起来了。”青岛链家远洋风景店商圈经理孙鹏表示,整体来看,房企普遍感受到了市场回暖气息,购房者信心逐渐提升。

市场现状

优惠明显缩水

市场的回暖,让售楼处也变得热闹起来,不少开发商甚至把到访量写到了海报上,例如世园金茂府就曾发布海报,展示售楼处来访量突破两百组。而金茂中欧国际城也曾发布周末到访量突破800余组,保利和颂则宣传两天时间销售超一亿元的消息。

销量看涨的同时,开发商也在酝酿涨价。有媒体报道,3月份已经有多个楼盘开启涨价模式,例如胶州花样年碧

云湾就宣布“2月指标提前完成所有产品全面涨价”;大云谷崂山金茂府也宣布3月1日起,对全线产品价格上调1000元/平方米;中交城投崂山春晓项目称,也将对产品成交单价上调1700元/平方米。

与多个项目直接选择涨价不同,更多的项目尽管没有提到“涨价”,但却悄悄减少了优惠,有的项目从之前的92折回调到95折,而之前各种送车位、送物业费等优势活动,也不见了踪影。

促销活动

邀你玩转假期

虽然优惠在缩水,但各售楼处的假期邀约还是诚意满满。记者了解,这个五一小长假,售楼处为了吸引购房者,推出各种精彩活动,售楼处正在变成游乐场,等待购房者的到来。

记者采访中了解到,青建金宸府在五一假期为到店的市民准备了故宫陶瓷杯、电影票、笔记本等到访礼,签约还有笔记本电脑、华为手机等大礼。不只是有好礼,售楼处更有美食供应,全天候提

供海鲜美食、本地特色海鲜和甜品茶歇,从南姜码头新鲜鲅鱼到鱼子酱,再到金枪鱼等美味海鲜,在售楼处现场便能品尝鲜美的味道。有好吃的,当然也得有好玩的。假期期间,星河湾将启动游乐场模式,星河湾卡丁车嘉年华邀你一同漂移。“捕鱼达人”“城堡探险”等等,多个场景活动让大小朋友玩个尽兴。举行类似活动的还有和达,同样将启动“童趣嘉年华”,游玩和置业可以同步进行。

