



小鹏看房

拨拨灵灵 82888000

在楼市传统旺季“金九银十”期间,中秋、国庆“双节”8天更是成为房地产促销的好时机。随着青岛全面取消限购限售、“认房不认贷”政策落地、存量房贷利率下调等利好政策频出,各楼盘促销花样不断“翻新”。记者在采访中了解到,一些楼盘趁机推出优惠,除了通过演出、送门票等方式吸引购房者到访之外,送家电、送车位,甚至特价房也“重出江湖”,有的楼盘特价折扣甚至超过80万元。所以着急买房的购房者,这个假期千万别闲着。

双节放“价” 新盘加速入市抢先机

送门票、送家电、送车位……市场优惠促销花样翻新 特价房“重出江湖”



相关链接

全域放开限售 市场还是“一头热”

两周前,青岛全面取消限购和限售,如今十几天时间过去了,市场表现如何?据青岛锐理数据显示,上周(9月18日—9月24日)青岛二手房住宅成交约1282套,环比上涨5.69%,成交面积约127414.3平方米,环比上涨9.3%。青岛全域放开限售后,二手房挂牌量猛增,截至目前青岛最新二手房挂牌量约11.36万套,环比放开限售前增加近1万套。规模放量的同时,成交却没有像挂牌量增速快,成交价格依旧偏低。挂牌量激增,成交量环比微增,青岛楼市目前正在形成新房二手房混战局面。目前,全域放开限售后成交变化暂时不大。从具体的成交数量来看,上周西海岸新区成交286套、市北区成交256套,旗鼓相当。其次,李沧区成交127套,成交量保持稳定。由于不少房源初期挂牌价偏高,未来的成交量还需看价格走势。

买房验房有问题 早报热线帮你忙 82888000

早报验房团 为新家“保驾护航”

一直以来,早报公益验房团接受广大业主的委托,深入交房第一线,风雨无阻,长期坚持验房,为业主“把脉”居住质量关。

在“先验房再收房”的背景下,岛城购房者的验房维权意识越来越强,再加上早报公益验房团的推动,开发商、物业公司、装修方的责任由于第三方验房机构的介入也趋于明朗化,让众多业主收房后不再为含糊不清的纠纷劳神费力,开发商也能及时就房屋问题整改,有效保障了业主的权益。

早报验房团为市民提供了“放心收房”的机会,在验房的过程中也确实发现了许多质量问题,切实为业主“保驾护航”。早报公益验房团得到了广大市民的认可,同时也能更好地督促地产开发商“重质量”“严把关”。

业主可以在正式交房前至少两周的时间,拨打早报验房热线82888000,或者扫描二维码关注“青岛早报地产”微信公众号,单击菜单栏“验房报名”链接,预约验房时间。



扫码关注 “青岛早报地产”



新项目入市搭上旺季“顺风车”。观海新闻/青岛早报记者 薛雅方 摄

◆加速入市 抢占“双节”市场

“金九银十”历来是楼市的传统旺季,在推优惠抢客户之前,很多开发商更是抢在9月推出新房,以便搭上“旺季”这班顺风车。据房天下数据监控中心不完全统计,9月青岛楼市约23个盘计划推新或首开,成为2023年以来第二高的月份。具体来看,其中崂山区是主城推新最多的区域,海信君玺、纯新盘越秀青铁和樾府、海信依云安娜、纯新盘银丰玖玺等计划首开或加推。海信君玺为加推,越秀青铁和樾府为张村河南岸新晋纯住宅项目。银丰玖玺为金家岭片区低密度洋房产品,高端聚集,争霸开启。

李沧区青岛印象滂及云谷金茂府、世博园板块招商纯新盘璀璨璟园推新入市。其中,璀璨璟园为招商与金茂合作系列新盘,采用金茂恒温恒湿恒氧的科技化,同时叠加招商璀璨系产品特色。项目紧邻世博园,南侧为在建地铁M2号线延伸线世园大道站,备受期待。9月城阳区推新计划减少,目前仅中欧青特滨湖国际、天一仁和玺雅颂双盘推新。其中,天一仁和玺雅颂为纯新盘首开,位于城阳中心成熟地段,高端定位,全改善面积段,极具吸引力。中欧青特滨湖国际在首开热销后迎来加推,9月计划加推7号楼,建面为160平方米。西海岸新区成为9月推新重头。

纯新盘华新园爱乐之城、董发港都锦城、灵山湾润府、海岸桂府、开投新都樾府及老盘和达云辰二期、德惠灵山秀水、荣泰雍和府、城发和悦瑞城等都有新盘相继入市。

◆促销大战 开发商忙“抢收”

说完了新项目,当然还得看看今年各项目的开发商都推出了哪些主流的优势。记者走访多家售楼处发现,“到访礼”“成交礼”“好房礼”等依然是主打。其中“到访礼”主打吸引人气,例如青岛龙湖光年,到访登记就有电影票领取,和达智慧生态城到访打卡就能抽国货盲盒。不仅是礼品,“双节”期间各售楼处还组织各种表演烘托节日气氛。就算不买,即使逛逛各售楼处,也会不虚此行。

当然,逛售楼处最重要的还是要买房,所以“购房礼”也是开发商的主推。今年的“购房礼”也是五花八门,海信盟旺世家推出“遥遥领先”大礼包,海信君悦推出购房送10000元“旅游基金”,和达智慧生态城更是推出购房“酱香礼包”,同时还有机会抽取飞天茅台。和这些礼品相比,真正能打动购房者的,估计还是价格。记者走访发现,大多数的楼盘目前都有折扣优惠,通常是九八折起,部分楼盘优惠幅度能到九六折甚至九五折。如果这些折扣不满意,还有其他的优惠。例如特价房,从海信到和达,再到金茂等项目,都有限量的特价房推

出,不少折扣金额在10万元以上。类似贝壳这样的渠道商,甚至还会给出自己额外的补贴,以金尊府为例,一套180平方米的房子,在渠道商那里可以获得低于市场价58万元的报价。

◆新招频出 新“玩法”帮你选房

“双节”期间,预计岛城到处都是人山人海,很多人考虑在家躺着过假期。面对这样的居家人群,开发商也没放弃。记者了解到,楼市直播成为眼下各大售楼处的“标配”,“主播带你看看样板间”等活动,主打的就是吸引那些通过手机看房的客群。而且不仅仅是看房,很多直播间更是准备了专属的优惠和福利。足不出户就能看房,图的就是一个方便。

当然,眼下换房人群增多,卖旧买新成为一大难题,“以旧换新”是目前楼市的全新“玩法”。青岛市房协曾与贝壳推出“优先卖”模式,就是卖旧换新的购房者将与开发商、贝壳签署三方协议,在此期间,开发商将帮助购房者锁定其看好的房源,贝壳则负责协调合作新经纪品牌,帮助客户完成旧房销售。若旧房成功售出,则客户可以马上办理新房购买流程;若旧房未售出,则开发商退还定金,客户无须承担违约风险。但最近部分着急的开发商已经推出了更有力的以旧换新模式。只要是房龄在10年之内的房子,经过评估机构估价,就可以直接折抵房款,购买新房。

观海新闻/青岛早报记者 刘鹏