

“金九”已过“银十”可期

国庆节长假,我市各大楼盘让利促销、创意暖场活动火热开展

本报记者 胡永鑫 文/图

今年的“金九银十”,许昌楼市比较平静,不少开发商选择了小规模开盘。国庆节长假,我市各大楼盘纷纷推出各式各样的活动,让利促销、创意暖场等活动轮番上演,精美礼品送不停。

国庆节长假,各公司营销活动火热开展

国庆节长假,中梁·魏都府推出“十一”手工坊·彩绘娃娃活动。在这色彩斑斓的假期里,让孩子发挥想象力,动手手指,用一支画笔为可爱的娃娃“穿上”漂亮的衣服,手绘一段斑斓的童趣时光,涂出快乐多彩的童话世界,画出孩子的国庆“童画”。

国庆期间,中建·观湖珑府推出了古风印章雕刻、纸雕灯、艺术插花、滑板等精美手工和现场DIY活动,更有抓娃娃、桌上足球、到访砸金蛋等活动。腾飞·洪河富贵售楼部搭建了积木城堡,一场积木王国主题嘉年华为到访的业主带来亲子欢乐时光。

国庆嘉年华、亲子活动、DIY活动、绘画活动、杂技表演、欢乐电玩活动等以暖场蓄客为目的的营销活动纷纷开展。我市各大开发商使出十八般武艺,积累力量,以期在下一轮的竞争中抢占先机。

当然,举行活动的同时,房地产开发商还推出了不少优惠措施。国庆节长假,中建·观湖珑府每天3套“一口价”特价房源6XXX元/㎡,购房更可享“总部直签购房特惠”。

鹿鸣湖壹号推出购房优惠活动,9重好礼送不停。1.新品巨惠礼。20°楼新品限时总裁特惠9.8折。2.认购惊喜礼。认购砸金蛋,全屋家电大礼惊喜爆球。3.成交畅享礼。“老带新”成交享1%佣金。4.高层收官礼。7000元/㎡起(仅限17°-2°-3204房源),每天限量10套特价房。5.洋房收官礼。9025元/㎡起(仅限9°-2°-202房源),每天限量5套特价房。6.商铺收官礼。11911元/㎡起(仅限17°-103商铺),洋房价格买商铺。7.洋房专属礼。买洋房送车位(仅限洋房一层房源)。8.限时专场礼。国潮文化嗨购节,整点抽奖惊喜不断。9.到访有礼。到访赠送网红抖音视频。

“暖场活动取得过不错的效果。除了让客户在这里愉快地参加活动外,我们让客户体验到了企业的品牌、楼盘的品质。我们频繁暖场,就是为了促进销售。”鹿鸣湖壹号策划经理霍丹告诉记者。

不少新入驻许昌的开发商为了更接地气,纷纷开展暖场活动拉近与购房者的距离。保利·堂悦策划负责人刘志伟表示,他们的暖场活动都是有计划地进行的,每周的活动都不一样。金秋时节,保利·堂悦的国庆军事主题嘉年华活动即将盛大启幕。除国庆军事主题嘉年华活动外,保利·堂悦团购专场启幕,压轴新品即将倾情巨献。暖场活动在加大项目曝光力度的同时,对老客户带新客户购房有促进作用。在竞争激烈的情况下,谁能积极地拉近与购房者的距离,谁就能取胜。



10月7日,市民在鹿鸣湖壹号售楼部看房

当然,暖场活动是开发商主动出击寻找购房者的一种方式。在当前的许昌楼市,即将入市的大量楼盘和已经进入市场没有售罄的楼盘,都在积极暖场蓄客,希望获得更多人关注。

一位不愿透露姓名的营销负责人说:“未来,许昌楼市的竞争将会更加激烈,谁都不想错过‘十一’黄金周的宣传节点。眼看其他公司搞了各种各样的暖场蓄客活动,就是不想做,也要硬着头皮顶上去。”

“暖场活动是常见的提升楼盘人气的方式,在任何阶段都很实用。暖场活动虽然拉近了与客户的距离,但是企业品牌和楼盘品质跟不上,是不能获得客户认可的。”中建·观湖珑府策划负责人闫鹏告诉记者。

市场竞争激烈,性价比高的品质项目最受欢迎

近年来,许昌房地产市场聚集了众多国内知名的房地产企业,房企的品牌度大幅提高。随着今年下半年不少新盘陆续亮相,许昌房地产市场将出现品牌房企“争霸”的局面。

业内人士指出,进入10月,许昌房地产市场品牌房企和优质房源可选择性增多,产品品质普遍提升。

10月7日,雨后的许昌空气清新,记者走访部分项目的售楼部和城市展厅后发现,楼盘品牌、交通、商业配套设施、产品的性价比,是购房者选择项目的重要依据。以鹿鸣湖周边为例,许昌汉威置业推出的鹿鸣湖壹号项目,一期、二期和三期都取得了不错的成绩,受到了众多购房者的认可。

一位置业顾问告诉记者,近期前来

看房的购房者不仅对价格敏感,而且会考虑楼盘的品牌、品质和周边配套设施。性价比高的项目还是比较受大家欢迎的。

市场趋于稳定,购房者可从容选择

中建·观湖悦府营销负责人张玲认为,当前许昌楼市已经进入了稳定期,随着不少楼盘的陆续上市,许昌楼市的竞争变得日趋激烈,一些性价比高的楼盘,登记销售情况依旧火热。对于开发商来说,做好品牌、品质,获得更多购房者的认可才是关键。对购房者来说,多样性、个性化的选择余地越来越大。购房者如果此时买房,应多对比,建议选择周边配套成熟、品质有保障、性价比高的项目。

“拥有鹿鸣湖周边优美的环境,我们觉得这里的房子不错,120多㎡的户型也很实用。我们比较看重医院、学校这些配套设施。”市民张先生带着媳妇转了一圈,对这里的户型很满意,准备预约登记。

无论是“刚需”还是“改善”,购房者都不再盲从,知道自己的真正需求,从自身实际情况出发,看重楼盘的品质,关心配套设施,不再像年初那样跟风抢房了。

国庆节长假后,购房要学会这些招数

开展促销活动的目的是为了吸引更多人关注,为楼盘招揽大量的人气。楼盘的人气高,并不代表楼盘不存在任何问题。购房者一定要理性面对各种各样的促销活动,不冲动作出决定,深思熟虑、多方对比后,筛选出一个有实

力和信誉的开发商才是关键。

业内人士提醒,有大量优惠措施,并不代表适合自身的购房时机已经到来。购房者一定要再三考虑自身经济能力能否承担首付款、装修费用等。尤其是对于年轻的购房者来说,税费和房子的月供是一笔不小的开支。

配套设施成熟的小区不仅能提升业主的生活质量,满足日常所需,还有很好的增值空间。眼见为实,现场看房是购房的重要一环。一般来说,无论是期房还是现房,购房者都要到现场看看。看大环境,附近其他生活商业配套设施是否齐全;到最近的菜市场有多远,来回步行几分钟;上下班高峰时间交通是否拥堵;孩子上学是否方便;附近有没有娱乐场所、运动场所等。

对于首次置业的青年人来讲,买房几乎没有什么经验可谈,但是一定要注意,买房前要根据实际情况考虑付款方式、房子的首付款和房子的总价。

如今,很多楼盘为了吸引购房者,推出了各种户型的样板间供购房者参观。很多购房者喜欢参观样板房是因为看样板间比看沙盘更直观。一些楼盘的样板间不仅装修独具特色,而且房间内的软装饰和灯光非常漂亮。这时,购房者一定要用客观、冷静的心态去“挑剔”房型结构布局和其内在的质量。

业内人士建议,对于置业顾问的意见,购房者要坚守自己的心理防线,多听、多问,不要轻易交认购金,更不要轻易签合同。如果决定签合同的话,购房者要仔细阅读合同,有必要问清楚一些细节问题,不要为当时的疏忽而后悔不已。

秋季装修正当时

本报记者 赫欢欢

9月、10月有中秋节和国庆节,秋季又比较适合装修,因此家居家装行业素有“金九银十”之说。借助这一时机,各个家居品牌不仅打出了促销牌,各大家装公司更是推出全年力度最大的优惠活动回馈消费者。此时选择装修,无疑是省了一大笔钱。为此,趁着国庆节假期,记者走访了市内几家大型家居家装商场,发现商场内的沙发区、软床区、装修区都有很多消费者。

“装修越晚,成本越高”

位于市区许鄆快速通道南侧的万洲·新天地商城,板材区内各商家门口不约而同地摆出了“厂家直销”“只要量、不加价”“一口价”“环保第一、价格更低”等促销牌。

家住市区建设路的瞿女士说:“随着物价的上涨,水泥、沙子的价格都涨了不少,特别是人工费用,由之前的一天100至200元涨到现在的200至300元。现在大批建材工厂因环保不合格而减产或倒闭,必定导致建材价格上涨。加上装修人工费、物流费用等上涨,因此,装修越晚,成本就会越高。所以,今天喊上家人一块儿过来转转,把材料订一下,赶紧进入开工环节。”

“秋季装修晾得快,过年说不定还能住上新房”

家庭装修过程中,难免会用到油漆、墙面涂料、吊顶石膏板等装修材料,或者

是新购置的装饰品、家具等,即使所有环节都采用了优质的材料,也难免会产生一些气味。如果选择在秋季对房屋进行装修,因为气温的变凉,外加秋季雨水较少,因此只要时常打开窗户,有害气体就会更快地散发出去。

“秋天比较凉爽干燥,在墙壁上粉刷彩色涂料或是单纯的涂抹石灰、水泥,都十分有利于装饰材料变干,并且不会因为潮湿而出现发霉现象,”居然之家许昌店的消费者黄先生告诉记者,“总体来说,秋季装修晾得快,过年说不定还能住上新房呢!”

“本年度最大优惠力度,消费者下单很划算”

记者了解到,“金九银十”属于消费旺季,商家和消费者都很看重。阔达装饰推出征集30套样板房活动,设计总监免费设计,总经理监理工程施工;9月风暴来袭81800元礼包入住智能家居等优惠活动。简一大理石瓷砖、喜临门寝具、大自然地板、太阳花暖通等商家都推出了优惠活动,吸引了大量消费者。

喜临门寝具负责人梁艳红告诉记者:“所有家居家装商家都特别重视‘金九银十’消费期,厂家给的活动也是优惠空前,我们实体店现在更是做到只求量大、不求价高,以我这么多年的经验来说,这些活动已是本年度最大优惠力度,消费者可以抓住这个机会,下单很划算。”

购房巧规划 轻松做“房奴”

杨仪

买房是笔大消费,这笔开销有可能是一个家庭全部的积蓄,因此很多购房者都十分慎重。然而,如今信贷流行,也让很多买不起房的能够买房,替不少“刚需一族”解了燃眉之急。但与此同时,“房奴”一词也开始盛行,有些购房者甚至背负了二三十年的房贷,为此省吃俭用,生活拮据。这样的“房奴”生活,也是最为可悲可怜的。

其实,笔者认为,“房奴”也可以活得轻松自在,关键看你买房的方式对不对。买房要有准备。机会只留给有准备的人,而买房也是如此。一个没有准备的购房者,是难以买到好房的。不论是楼盘的配套、地段、品质或者口碑,都需要购房者一一去了解。而这正是买房前期必须要做的准备。再说经济问题,买房如果没有做好经济准备,沦为“房奴”是必然的。但是如果稍微有点儿准备和积蓄,选择了正确的还款方式和还款期限,就算是一个“房奴”,也能过上小资般的生活。

用投资的眼光买自住房。有人觉得自住房只要自己住得舒坦就行了,其实不然,自住房依旧要按照投资者的眼光去买。换个角度说,如果日后经济条件宽裕,可以购买第二套房,那么如今的自住房大可转卖或出租。如果

果用投资的眼光去买房,就会看重其升值潜力,等到换房或出租时,很有可能这套房子就因为地段或配套设施完善等原因而升值,而房主本人也能收获颇丰。

买房越早越好。如今房价“高位”运行,购房者心里都清楚,按照目前的楼市行情分析,房价一时半会肯定降不下来。而时间穿越到10年前,那时候的房价堪比“白菜价”,那时候买房的人如今早已赚得盆满钵满了。这个现实告诉购房者,你永远不知道房价的发展趋势,买房肯定是越早越好。

想做一个理性的“房奴”,首先是不能冲动消费。购房者想要买好房、买实惠房,务必先在自己身上下功夫,一方面提高自己的经济实力;另一方面时常关注房产新闻。这样虽然做不到“百毒不侵”,但是一定会对买房生涯有所帮助的。



文明是什么?文明,是一种美,是一种令人赏心悦目的行为。文明是路上相遇的微笑,是别人有难时的热情帮助,是平时与人相处的亲切,是见到师长时的问早问好,是不小心撞到对方时的一声“对不起”,是自觉将垃圾放入垃圾箱的举动,是看到有人随地吐痰时的主动劝阻……文明是一种品质,文明是一种修养,文明是一种受人尊敬并被大家广泛推崇的行为。

文明就在我们身边



百善孝为先



自觉排队 文明出行



您的好习惯,我们的好环境



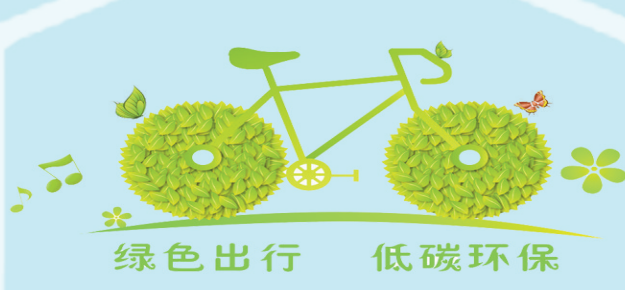
遵守交规,善待生命!



节约用水 关爱环境



请随手关掉电源



绿色出行 低碳环保