

“长沙名盘市州巡展”常德站活动圆满落幕

城市营销

联动“长”“德”

8月27日,由湖南日报报业集团主办,三湘华声全媒体、三湘都市报承办的“长沙名盘市州巡展”常德站活动隆重揭开面纱,万科(万科城、城市花园、金域华府)、世茂·铂翠湾、澜湾、中城丽景香山、新华都·万家城、好望谷、珠江花城、碧桂园、山水·英伦庄园、橘郡、张家界国际旅游商业城等湖湘名盘 登陆常德共和酒店,与常德购房者面对面。

“除了积累了客观的准客户资源,我们也看重品牌的宣传。”一参展开发商营销负责人表示。

作为湖南首个由媒体牵头,开发商主动下市州推广的营销活动,“家门口选长沙最好房子”,聚焦了众多常德置业者的目光。活动邀请了国家发展与改革委宏观经济研究院副院长陈东琪把脉当今经济局势,常德市政府领导和报社领导参加开幕式,吸引大量常德市民热情咨询,大家共同见证了长沙楼盘奏响市州推广的集结号。

把长沙楼盘展厅搬到市州

随着“国五条”出台,房地产调控政策进一步紧缩,至今尚无松动迹象。但时刻关注经济和政策变化的品牌企业,敏锐地感受到市场的变化,主动寻求化解的途径,此次常德巡展,“当面对购买力说hello”,即是求解之道。

27、28日的常德柳叶湖畔,热闹非凡,常德市民在这里享受了一场近距离接触长沙楼盘的盛宴。长沙品牌开发商将展厅摆到了常德人的家门口,给市民带来了最新、最详尽的长沙楼盘资讯。

“我和朋友去长沙看了很多房子。但是这样的活动可以免去我们舟车劳顿,足不出户就能了解到长沙楼市以及宏观经济的最新动态,非常好!”周末去现场的张先生对记者表示。

不少常德市民早早来到活动现场,围着置业顾问仔细询问了楼盘信息。他们中间有如“孟母三迁”为孩子教育问题而准备长沙置

业的,也有看好长沙市场想进行投资的……他们都对这次巡展活动赞叹不已,“把展厅带到家门口,我们能在家附近零距离知晓长沙楼市资讯,选择也更多了,真是方便!”

市州是购买力主战场

长沙楼市更多的支撑力量在哪里?在市州调控格局下,市州房价与长沙房价距离拉近,但是省会的投资价值和条件都非市州能比拟,因此,市州置业者一直在长沙楼市占比较大的比重。

“就湖南楼市的发展来看,市州是未来主战场。市州的机会点在于供求结构的上升,当地的住宅没有很好的样板产品,且商业比较落后,也缺乏优秀的有代表性的商业和地产项目。同时,在市州城市中,住宅刚需仍占主导。这样看来,还有很大的发展潜力。”湖南省房协首席经济学家王义高教授认为。

据不完全统计,市州购房者在长沙市场已占到半壁江山的比重。

相信不少开发商面对全省这个大市场,都会有“心有多大,舞台就有多大”的感慨。确实,长沙的楼盘一直就胸怀全省,面对所有市州客户。平台有多大,购买能力就有多大,长沙楼市未来就有多可观。

武广高铁、城际轻轨、长常高速……盘点长沙已经建成、正在建设和即将建设的无数路网时,不难发现长沙与周边市州的连接正随着经济的快速发展空前地畅通起来。交通条件的改善,吸引了更多市州民众到长沙发展,给长沙楼市带来虎虎生机。

“一小时生活圈”将长沙与常德紧密地联系起来,甚至不用走近就能听见彼此的心跳声;常德巡展,长常亲密接触,唱响了楼市发展的进行曲。参加此次常德巡展的市民络绎不绝,大家都对置业长沙有浓厚的兴趣,他们表示,因为交通的改善,往返长沙、常德之间更快捷,所以也愿意到长沙来购房,希望能在省会安个家。



“长沙名盘市州巡展”常德站活动现场。

记者观察

2011年上半年,信贷持续紧缩和限购政策在更多城市的执行,全国房地产市场交易量较为低迷,增速明显放缓。政府对房地产调控加码,让开发商处在一个比较困难的点上,限购和限价带给开发商的压力挺大。房地产作为一个开发周期较长的产业,这时,许多开发商为了应对经济政策的调整,快速出货、快速销售成为此阶段开发商的主要手段。

有时候,地狱即天堂,危机之中永远存在发展的可能。在市场低迷之时,品牌房企则凭借良好的品牌知名度,以中小户型为主的产品结构和以二三线城市为主的项目布局,销售业绩依然跑赢市场大势。

依此看来,在前景不明的情况下往往蕴藏着机会。在市场局势不明朗的现实下,企业实力成为最大竞争力,房企只有提高自己的核心竞争力,发展优势项目,探索发展的新模式,在市场中体现自己的差异性和不可取代性,才能立于不败之地。

除了进行资本运作以获得维持生存的基本条件之外,快速销售或许才是当下开发商求发展的根本之道。将销售管道下沉,与购房者面对面,“抢跑”市州购买力市场,或许尚不是成败关键,但是从长期来看,做好这件事的重要性,也显而易见。

■记者 唐琨

碧桂园凤凰酒店试营业

8月30日,宁乡首家社区生态五星级酒店——碧桂园凤凰酒店试营业庆典暨碧桂园·山水桃园品鉴之旅在碧桂园·山湖城举行。

宁乡碧桂园凤凰酒店,坐落于碧桂园山湖城内,紧邻新城市主干道——金洲大道,是一家由碧桂园国际酒店管理公司运营管理的集商务、会议、度假于一体的综合型酒店。酒店以商务会议、休闲度假类型为主,功能配套完备。随着碧桂园集团发展步伐的加快,规划中的“凤凰酒店”将在2012年发展到50多家,成为国内本土规模最大、实力最强的五星级品牌酒店连锁集团。

碧桂园·山湖城契合长沙地区总体规划,前瞻性选址大河西先导区,扼守金洲大道,接轨桐梓坡路,直抵溁湾镇商圈,交通便利,坐享长沙、宁乡双城都市繁华。

碧桂园·山水桃园是碧桂园集团2011年倾力打造的全新项目,距离长常高速关山出口仅约2分钟车程,至长沙约20分钟,后期项目主入口将与高速出口接驳。

项目首期将推170—609m²长沙罕见的纯粹东南亚坡地美墅。在长沙的发展整体规划上,碧桂园·山水桃园所在区域,将规划建设地铁2号线、远景长宁轻轨等。与此同时将规划建设梅溪湖景区、岳麓山景区,势必将开创出大河西宜居新纪元。

■记者 邹颂平



宁乡碧桂园凤凰酒店试营业庆典。