

# “金九银十”是笑傲，还是夺路狂奔？ 开发商鏖战九月的“十八般武艺”



传统楼市销售旺季“金九银十”即将到来，众多开发商都希望借此实现“翻盘”。长沙楼市下半年走势尚未形成定论，加之这个时期竞争白热化，今年9月能否打出漂亮仗，悬念还未可知。

无论是资金雄厚的实力房企，还是灵活见长的中小型企业，9月都是一道生死存亡的坎，而随着9月消费季的市场持续升温，不少开发商会在保证合理成本的前提下，都全力使出“十八般武艺”。

■记者 刘婵



## 和泓置地集团湖南公司执行董事 雷清华

我认为淡季、旺季的机遇和挑战是并存的，只要产品好，市场自然会买账。梅溪湖国际新城历经四年的艰辛建设，已由当初的荒凉之地转变为一片充满生机的热土和居家理想家园。和泓·梅溪

四季今年以4次开盘、4次热销的佳绩让项目成为梅溪湖销冠。

9月我们也推出了一期压轴的全景楼王产品，并实行认筹5000元抵3万元的优惠。



## 湖南运达房地产开发有限公司总经理助理 熊小青

对于运达中央广场来说，没有特别明显的淡旺季之分。高端客户群体的消费行为会比较主动，不会过分让外在的一些因素影响自己的决定。今年“金九银十”恰好赶上全实景呈现。虽然来

访量并没有特别的攀升，但客户质量较好。7月、8月是我们一期交房的高峰期，所形成的客户口碑，也为金秋销售做好了铺垫。

到年底，我们的目标是将一期剩余的100多套房源全部售罄。



## 渔人码头营销副总经理 徐壮丽

在销售角度是永远没有淡季或旺季的。渔人码头拥有不可以取代的先天条件：有长沙唯一亲水商业的唯一性，有长沙集中式的游艇码头业态唯一性，有建筑

风格的独特性，有合理策划、合理业态布局、合理商户定位的策略，有全面布局的推广等，我们将迎来的是“钻九金十”。



## 鑫远集团总经理助理兼策划营销部经理 汪俊

从今年长沙房地产市场走势情况来看，整体市场面趋好，尤其是刚需市场相对旺盛。9月，各大开发商都会适时推出新推产品和房源，预计会出现新一波销售高峰，

因此我们看好今年的“金九银十”。

鑫远集团将9月作为集团营销的促销季，鑫远系将全力突围：和城、御文台、尚玺、熙山、逸园五盘联动。



## 澳海澜庭营销总监 黄仲乾

不管旺季淡季，营销人的眼中，只有恒久的市场压力。上半年，长沙楼市给大家交出一份还算漂亮的答卷，我认为下半年的楼市表现应该会有更好的成绩。从澳海澜庭项目来看，79-118平

方米的纯板式二房、三房产品货量充足，项目样板园林、样板房、外墙立面效果也即将呈现。

九月，我们针对房交会、教师节、中秋节均推出相应的促销政策。



## 中建信和地产有限公司营销总监 冯朝阳

虽然每个季度都有比较大的任务，但全年的任务一般都靠旺季里完成。我认为今年是“金九更金，银十更银”。目前房地产政策稳定，经济已经触底反弹，再者，

去年10月房地产就一直持续火爆，不少开发商把开盘节点定在秋季。长沙地铁、沪昆高铁的开通，都能全面助推长沙升级。



## 德思勤城市广场营销总监 谢春华

从目前的市场趋势和经济环境来判断，市场的购买预期还是比较强劲的，“金九银十”德思勤的备战包括：高规格参加房交会；中秋、国庆的客户答谢活动；近期

还将从深圳引入以“清华总裁班”为代表的企业家代表团。

针对9月首期入伙的节点，德思勤城市广场会针对新老客户推出优惠活动。



佳兆业七盘联动品牌发布会。

## 七盘炫湖湘 佳兆业启动加速度

2013年，佳兆业“七盘联动”的开发之势，潜伏的“地产黑马”一跃而出，震惊长沙市场。

8月30日，佳兆业地产长沙公司“佳居梦 兆湖湘”七盘联动品牌发布会在万达文华酒店盛大举行，这是佳兆业布局湖湘，实干六年之后首度高调与公众亮相。

## 六年潜伏 深耕长沙

首次进军长沙时，佳兆业并没有选择市中心等显著区域，而是将项目“安家”在了长沙县跳马乡的石燕湖生态旅游风景区。

当时，这片区域虽拥有长沙稀缺的“绿心”，是人居最佳选择地之一，但在佳兆业将眼光定焦于此，这里还没有开发商进驻。作为长沙的开篇之作，长沙佳兆业·水岸新都荣获2010年长沙别墅销售套数、面积“双冠王”，以“黑马”姿态入主湖湘地产行业。

好的开始更激人奋发。佳兆业先后成功开发了佳兆业·水岸新都、佳兆业·君汇上品、株洲佳兆业·金域天下等项目，据了解，目前为止，佳兆业地产在湖南区域已拥有近30000名业主，服务于近万个业主家庭。

## 七盘联动 闪耀湘江

今年，佳兆业成功跻身中国房地产百强企业第17名。在湖南，佳兆业拥有7个在建开发项目，总开发和管理面积将达到210万平方米。

此次，借佳兆业地产长沙公司七盘联动品牌发布会之际，佳兆业·云顶梅溪湖、佳兆业8号、佳兆业时代广场、五一一路新项目、佳兆业·水岸新都、佳兆业·君汇上品、株洲佳兆业·金域天下7盘联动，并携手国际豪宅管理专家第一太平戴维斯。

“7盘产品各有千秋，实行差异化定位。”据项目负责人介绍，7个在建开发项目遍布长沙城市近郊、城市核心区和热点开发区等，产品类型覆盖高端别墅、城市综合体、高端都市住宅等。

■实习记者 虞云扬 记者 石曼

## 经济信息

### 浪漫海派时光，奇遇每时每刻都在发生 绿地·爱情公寓首付3.2万起，车位0首付0利率0手续费

8点，牛奶的香气，地铁繁忙从容

从冰箱取出昨天楼下超市刚到的牛奶，牛奶的清香伴随着原麦面包的味道萦绕在餐厅。半个小时后，1号线地铁准时到达楼下，拿着刚从报刊亭买的时尚杂志，从容跨进车厢，在这个城市，地铁似乎不

那么拥挤。

12点，中西餐厅，姐妹们私会

从上班的地方坐地铁回来享受正午的好时光已经成为姐妹们的共同嗜好。也不知什么时候，这边开始变得兴旺起来，自自己入住以来，陆陆续续的各种比较有特色

的餐厅、咖啡馆、商店开始多了起来，对于有些小资情调的姐妹们来说，这个地方成为她们必来之处，而我每次都不幸当了东道主，用姐妹们的话说，谁叫我住在这么好的地方呢，对此我甜蜜地表示了接受。

18点，拖鞋漫步，闲散时光

天生爱逛街，天生爱时尚，对于楼下的这个商场，似乎专门为我

量身打造，下班后没有活动的时光，我就把自己交给了这里。近10万方的旗舰商业，吃、穿、住、用、行每一样都十分的精致和个性，每天都在变幻着不同的色彩，法国拉芳德斯的浪漫，新近热得发烫的韩流……偶尔与美丽的售货员聊聊天时尚成为了我的喜好。

22点，夜未央，生活刚刚开始

这是一个全国著名的夜城市，

对于生活在这个城市的人来说，夜生活已经成为日常生活的必备件，不过跟其他地方不同，这里多了些海派的从容而少了些喧嚣，KTV、夜市，每一样净如上海新天地，有超越世俗的热闹。

绿地·爱情公寓首付3.2万起，车位0首付0利率0手续费，期待奇遇继续0731-85866688。