

长沙楼市营销鏖战“数字化”

有多少实惠可以重来,开发商喊你告别观望

根据世联梁行集团市场研究部刚刚出炉的数据显示,4月排行榜上,恒大、碧桂园销售额外耀眼,其中恒大更是以单月139亿元的销售成绩位居榜首。

业内普遍分析,房企实现短期高速增长,基于适时推出单价亲和的楼盘,实现以价换量。以恒大为例,济南、重庆、太原、深圳等多个区域的项目推盘或者推新,都打出了不同力度的促销,在长沙,恒大雅苑近期也推出了不少85折房源。

纵观市场,对促销做出快速反应的楼盘不在少数,努力维持价格区间的房企也不少,这一波营销大战,打得可谓五花八门。

现象

“数字化”宣传层出不穷

当年有滨江“地王”之称、楼面单价接近3000元的保利·西海岸,最近打出了首付一成还送奔驰,10套新品7999元/平方米起的宣传;素有“价格高地”威望的梅溪湖片区,紧邻北岸的振业城也拿出了100套价格在5988元-6988元之间的特价房;2013年住宅单价一度卖到7000余元的达美,今年4月爆出了小户型产品总价17万元起……

时代倾城营销总监司乐军形象地形容,楼盘宣传趋于“数字化”,不少楼盘从概念宣传纷纷往购房者关心的价格上转移。

“广告再好,也要看疗效。”急着买婚房的潘小海告诉记者,进行低价宣传的楼盘不少,可是真正询价的时候,实际价格并不低。

分析

拐点没来,狼来了

从一线城市房价出现了松动开始,“金三银四”不温不火的成交量和徘徊不前的均价都在

旁证楼市的艰难,加之市场预期看淡,“崩盘”和“拐点”等说法充斥市场。而央行在一周前召开的住房金融服务专题座谈会上提出“禁止商业银行停发首套房住房贷款,以保障居民的刚性需求”。看淡者也普遍认为,这是央行释放的“救市”信号。

著名财经专家、财政部财政科学研究所所长贾康却不这么看。他认为,“拐点”和“跳水”的观点并不准确,中国的城镇化空间还有很大,眼前只是大势上一个波动的变化期。

“真正让价格松动是库存升温。”司乐军认为,供应量持续攀升会导致各地区竞争加大,但实际成交价和区域均价才能说明,到底是价格拐点来了,还是狼来了。

建议

壁上观不如告别观望

发改委宏观经济研究院经济研究所副所长宋立稍曾公开表示,当前对房地产风险有夸大之嫌,价格调整只是阶段性的。

事实上,尽管眼下长沙楼市“数字化”宣传层出不穷,这一波营销大战的战术却各不相同。重点进行品牌推广的第六都重金邀请六位唱将登台献艺;不想以降价来冲量的福晟,全线产品赠送条款多购房“0压力”;秉承“快销”和“优质服务”双重使命的万科,在多盘齐推之余,还不忘处处宣传新推出的人居体验计划。

“对于央行释放的宽松房地产市场首次贷款的信号,预计将在5月有望改善市场。”芙蓉中路某项目总监认为,信贷宽松将回暖一部分自住需求,购房盲目跟风 and 盲目博弈都不是明智之举,在市场向下震荡期间的优惠,错过就难以重来。

■三湘华声全媒体记者 刘焯



■制图/陈琼元

全球最大的酒店集团签约金茂广场 喜达屋豪华精选酒店落户长沙

5月17日晚,全球最大的酒店集团喜达屋与金茂广场正式签订战略合作协议,备受长沙期待的华中首个豪华精选酒店正式入驻梅溪湖金茂广场。这将一举刷新湖南酒店标准,革新长沙高端酒店版图。

喜达屋豪华精选酒店落座,无疑将是金茂广场配置的再一次升级,这也是梅溪湖第一家正式签约入驻的国际顶级酒店。

作为梅溪湖最顶级城市综合体代表,私享20亿国际文化艺术中心的金茂广场,在引入全球顶级的喜达屋豪华精选酒店之后,还将添置10万㎡华中首席购物中心、238米地标级双塔写字楼等顶级配套。而此次全球都会中心首发盛典发布的金茂广场

36项奢侈细节,更是重新定义了长沙豪宅的新标准。

另外,作为梅溪湖最顶级城市综合体代表,金茂广场从一开始便受到市场广泛关注。国际最高绿建标准的238米地标级双塔、华中首个豪华精选酒店、梅溪湖国际文化艺术中心。零距离地铁二号线,15年无忧教育、湘雅梅溪湖医院等高品质生活配套环境,将用自身的繁华筑起梅溪湖的繁华。

在梅溪湖最中心地段与湖岸线上,金茂广场独享一湖两山五公园。与此同时,金茂广场以12项国际绿建标准,配以智能家居系统,堪称当今长沙市场上环保豪宅的典范。

■三湘华声全媒体记者 侯小娟

佳兆业·云顶梅溪湖 焕起港式豪门体验之旅

5月17日晚,长沙佳兆业针对7大项目的200余业主及客户,量身定制了一场港式豪门晚宴。

当夜,佳兆业·云顶梅溪湖千万级双景观营销中心升级开放,220㎡-230㎡港式大宅样板间对外亮相,翱翔飞艇、加长林肯载着业主环湖巡游,露天泳池派对、焰火瀑布秀、龙虾鲍鱼晚宴,水陆空全方位包围梅溪湖。

作为湖南港式豪宅代表作,佳兆业·云顶梅溪湖由香港刘伍所原班人马倾力打造,其“高山流水”奢华建筑群,独拥梅溪湖最宽1100米核心湖岸线,项目自身打造1.4万平方米高端企业会馆、恒温无边际泳池、港式私人艺术中心。同时,项目聘请国际著名物业顾问第一太平戴维斯以及港式私人“云”管家,专为湖湘精英打造港式奢华生活。

■三湘华声全媒体记者 刘焯

绿地中心 打造“智慧”写字楼

5月21日,在小天鹅国际公馆一楼大厅,由知名企业家林伟贤主讲的“4G时代商业模式主题论坛”迎来了各行各业的满堂宾客。绿地集团作为总冠名单位,携旗下明星产品——长沙绿地中心,重点分享了在电商思潮下的“智慧”服务。

绿地集团技术管理产品研发部总经理助理廖志军表示,绿地将与IBM等战略合作伙伴共同建立绿地智慧城市产业发展中心,将用5年左右时间试点,发展成为智慧城市全产业链开发商,向业主提供运营的全产业链服务。目前长沙绿地中心也将进行“智慧”试点。

■三湘华声全媒体记者 刘焯

德思勤四季汇 年底试营业

日前,德思勤城市广场2014产品全球发布会举行,在发布会上德思勤宣布湖南最大购物中心——20万平方米四季汇购物中心将于年底试营业。

德思勤携手美国RTKL、美国AECOM、瑞士旭普林、美国C3共同推荐德思勤城市广场。据介绍,德思勤项目有14栋甲级写字楼,10栋小写字楼,2栋顶级城市公寓,加上56万平方米商业、2大超五星酒店。

作为“ICSC亚洲最佳购物中心”大奖的国内罕有获奖作品,TASKIN四季汇购物中心将时尚、艺术、音乐、绿色作为综合体的灵魂,携手韩国CJ集团、韩国CGV影院、奥地利AST、第一财经、湖南卫视、东方卫视等全球娱乐文化巨头,规划顶级配置的双国际五星级酒店、真冰溜冰场、电视直播中心、4D及IMAX影院、长沙最长步行街、酒吧街、24小时书店、130家餐馆等业态,在有“娱乐之都”美誉的长沙,共同打造亚洲娱乐时尚新中心。

目前,德思勤城市广场已吸引了包括美国凯悦、加拿大费尔蒙、韩国CJ、长城资产、北金所、十大基金、第一财经、深圳报业集团、中创科技等国内外知名企业及媒体巨头,逾500多家企业入驻。

■三湘华声全媒体记者 肖祖华

Nature 大自然地板

5月24-25日
股票名称:中国地板 | 股票代码:02083

大自然地板

上市3周年感恩答谢惠

Nature floor - The anniversary of the listed

大型优惠促销活动

STEP1 预交50元抵508元 预交50元=价值98元精美餐杯一个+仅200元地板升级+300元大自然豪华实木门优惠。	STEP2 买1㎡送1㎡ 工厂直供多款强化木地板,买1㎡送1㎡,数量有限,赠完即止。	STEP3 定金升值 5月10日-23日期间交纳500元定金,活动当天成功下单后可抵600元地板优惠。	STEP4 一站购地板+木门 大自然木门,中国木门加厚不加价,首创50mm厚木门,超环保、超耐用、超隔音。	STEP5 疯狂抽奖 凡活动当天成功签约客户,均可参与现场抽奖活动,格力空调、苹果IPAD、佳能自行车等丰厚礼品等你来享。
--	--	---	---	---

活动地址 长沙大自然地板专卖店
预约电话 84689250

省钱总动员