

主编/汪开诚 编辑/何小红
图编/言琼 美编/陈懋
校对/张郁文

新政三月“折”行长沙

7月25个楼盘开盘23个打折,最低9折

7月,长沙正值高温酷暑期,然而楼市在经历了新政“打压”之后,成交萎靡、观望继续、促销横行,业界公认的调控三部曲在房贷新政落地将近三个月后,缓缓奏响。

促销渐欲迷人眼,恒大开启8.5折促销是导火索,自此之后,各大楼盘跟风炒作,“折”行天下。据记者统计,7月份长沙开盘的项目在25个左右,其中23个楼盘提供不同程度的折扣和优惠。

■记者 唐琪



现象:优惠方式多样

从类型上看,目前的优惠大体上可以分为常规折扣和特殊折扣。常规折扣主要针对不同付款方式的买家,优惠幅度相对较窄,一般都在9.7折以上。例如位于星沙的楚天世纪城,均价3600元/平米,一次性付款9.8折,按揭9.9折,江山帝景的同类优惠则为按揭9.8折。

特殊折扣则包括连环优惠(折上折)、团购等多种形式。连环优惠如宜居莱茵城和山水城市豪园。其中宜居莱茵城在按揭9.9折、一次性9.8折的基础上,可享

受折上折9.9折,此外在开盘当天还将在此基础上享受新的折上折;而山水城市豪园办理VIP卡可享受9.7折的优惠,再此基础上还可根据付款方式的不同享受折上折。此外,也有楼盘推出了团购优惠,不过力度并不大,比如象屿优山美地办理VIP交5千抵1.5万,并可优先选房,自主组织团购额外优惠1个点。

除了通过打折在价格上作出让步之外,近期市场上的“花式”折扣优惠也有增多趋势。比如兰

卡威国际公寓在提供普通折扣的同时,办理VIP还可优惠2个点,此外还有多重礼包和现金优惠。而中鼎·江岸花城还曾推出团购和拆迁户一口价2498元/平米。

当然,现金优惠也是最常见的。比如东玺门3000抵10000,5000抵20000;昊天大厦一到四房优惠5千—2万,一次性付款9.8折,按揭9.9折,开盘当天付款再优惠5000元;铂宫II中山庭最高优惠1万5,月底开盘还可以享受其它折扣等等。

7月开盘楼盘优惠

联美·品格	交5000抵10000认筹,VIP会员火热认购进行中;
高信·向日葵	VIP抢筹2万抵4万再送3千特惠
百合湖滨花园	1万抵2.5万
天晟海拔东方	均价4900元/m ² 。一次性98折,按揭99折,认筹中可享一万抵两万优惠
华夏·双帆国际	纯精装写字楼,几乎没有有什么优惠,起价8800元/m ²
优山美地	办理VIP交5千抵1.5万,并可优先选房,自主组织团购额外优惠1个点
东玺门	东玺门M4栋VIP卡发售,白金卡3000抵10000,钻石卡5000抵20000
建鸿达万博汇	价格与优惠未定,开盘时间也未定,大概是七月底或八月初
湘江锦绣	按揭9.2折、一次性付款9折
江山帝景	精装修均价4900元/m ² ,按揭9.8折
辉煌国际城	开盘时间与价格未定
博林金谷	价格6000元/m ² ,开盘时间未定
朗城国际中心	价格未定,VIP客户388—588元/m ² 不等的优惠
昊天大厦	均价10000,一到四房优惠5千—2万,一次性付款9.8折,按揭9.9折
兰卡威国际公寓	均价6500元/m ² ,办理VIP可优惠2个点,此外还有多重礼包和现金优惠
山水城市豪园	均价5000元/m ² ,办理VIP可9.7折
楚天世纪城	一次性付款9.8折,按揭9.9折
冠豪·星城雅郡	价格、开盘时间均未定
愿景·山水湾	价格未定,会有折扣优惠,但具体是多少未定
翡翠华庭	价格开盘时间未定,VIP折后三个点
中鼎·江岸花城	价格、开盘时间与优惠未定
阳光晶城	3980元/m ² 起,VIP总价减一万,按揭9.9折,一次性付款9.8折
筑梦佳园	办VIP卡优惠9.9折
铂宫II中山庭	交1万元诚意金可优先选房,最高优惠1万5,月底开盘还可享受其它折扣
宜居莱茵城	按揭9.9折,一次性9.8折,意向客户享受折上折9.9

观点:折扣只是营销手段

目前市场上的确有不少真正让利的楼盘,但也有开发商借着这个机会,先将销售价格提高,再在此基础上进行打折,使得折后的价格跟最初的价格相差无几,成为了一种销售手法。“这种情况当然是普遍存在的。”合富辉煌湖南公司总经理杨虹薇认为,但开发商此时纷纷打出折扣,说明他们对于定价已经越来越谨慎。

“不少开发商都主动通过折扣促销来应对楼市变局,这是相当积极的信号。”长沙中地行总经

理胡仲云认为,楼盘此时有让利行动,可能是部分资金紧张的开发商刺激市场的行为。“当然大量的折扣和优惠对刚性需求其实还是有一定促进作用的。”胡仲云称。

“在当前的市场情况下,并不是说优惠越多销售就会越好。那些品质好、具有自己独特优势的楼盘还是会得到消费者青睐,即便它的价格可能更高。”湖南辉煌嘉诚地产市场部总监李世谋表示,比如万科、恒大等品牌开发商的项目,与周边楼盘相比其售价其实并不低。

东方家园家居建材超市

活动时间
10年7月10日-26日

装修选材团购月

零售就是批发价

7月10日-7月26日全城启动

会员卡您办了吗?

东方家园即日起推出会员服务,办一张会员卡,即可享受更多超值优惠,更多贴心服务。

好处1 全国一卡通

依托先进的会员管理系统,会员卡可在东方家园建材超市全国连锁卖场通用,积分全国通用和提现!享受尊贵服务之便

好处2 美居一站购

会员卡可在东方家园建材超市,欧华软装家居卖场,东方家园装饰中心,家俱软装生活馆通用,真正实现从设计、选材、施工,到家具软装一站购齐

好处3 积分回馈多

消费1元积1分,定期积分有回馈,专享积分返利、积分换礼等多种积分优惠活动,带您看得到实惠

好处4 消息最灵通

依据办理会员卡时留下的E-mail、手机号码、居住地址,就可以收到各种最新优惠信息,时刻传递最新消息

好处5 免费享3D

根据您的居家需求,免费为您提供专业定制全套个性化家居装饰方案,3D模拟,免费体验!

欧米兰瓷砖
8折后
再返券

声雅复合地板
8折后
再返券

鸿雁开关插座
8.5折后
再返券

西蒙开关插座
8.5折后
再返券

老板厨房电器
8.8折后
再返券

方太厨房电器
9折后
再返券

1 进店有大礼 2 限额征集5套“总经理亲自关注工程”样板间 3 专家团队免费验房 4 个性化设计费5折 5 人工费冰点7折 6 加送品牌空调 7 旧房改造免拆除费

东方家园装饰中心
ORIENTHOME DECORATION CENTER
备注:活动2不与活动5、6同时进行
咨询热线:82868688

地址:长沙市荷晏路与万家丽路交汇处
建材五金:82868615 装潢设计:82868688

公交线路:乘143、142、405、603、703、147、131、122、802到“万家丽广场”下车均可到达

详细内容请见海报,更多产品促销信息请到店内咨询,最终解释权归东方家园所有。

会员卡火热办理中
更多超值优惠 更多贴心服务

你想知道家装装修后的效果吗?
免费设计 欢迎体验

家园帮手
HOME HELPER
安装 维修 保洁 家居帮手上门服务

家装分期付款 提前住新家 0首付0利率享半年

东方生态家园
ORIENTHOME TOTAL SOLUTION
业务联系电话:(010)87699339

我们承诺: 先行赔付 绿色环保 无因退货 差价奖励 工程保障