

营销造势一波接一波 上市新品一轮又一轮 开发商向年度销售指标最后冲刺

□本报记者 李京晶

2014年房地产所有的不败法则似乎都失效了,资历不再是扭转乾坤的法宝。挨过了冷清的3月、4月,再挨过历史数据显示上半年销售旺季的5月,又挨过依旧寒冷的6月、7月、8月。如今,作为开发商最后一搏的主战场“金九银十”也已经过去,距离12月份年度总结仅剩一个多月,此时的开发商已经为本年度的“最后一役”做足准备。

●啥节都不放过,“双11”借单身之名促销

早在距“双11”还有数天之际,部分楼盘就已早早地推出专属特惠。原本是属于电商的狂欢节,地产商却更愿意以“光棍节”的名义,一边为刚需客群牵线搭桥,一边

推销自己的房子。

在刚刚结束的“万兆通信杯双11室内房展会”上,来自平顶山、郑州和海南的50余个楼盘参与,借“双11”推高成交量。有的楼盘还为准备购房的单身朋友提供1111元的爱情基金,还有的楼盘推出买房送家电,还有买房送车位等十分应景的“双11”优惠活动。

比如建业·十八城高层房源除正常优惠外,“双11”期间定房可享额外1%优惠;华诚·蓝湾新城也推出了相应优惠,珍藏版79-273平方米房源,最高巨惠660元/平方米;推荐朋友购买蓝湾新城房源,最终成交奖励推荐人5000元/套。

对于当前任何一个营销节点都不愿错过的开发商来说,相比一些节日的活动蓄客类节点,现在的“双11”促销更适合直截了当,也完全符合当下的销售节奏。一位楼盘负责人坦言,往年这类节点都是开发商作为

“光棍节”的暖场营销,但今年则是直接利用这类节点进行促销,鼓励此前观望的客户在当天下定,“双11”迅速成为开发商所重视的一大节点。

●暖冬活动,吸引人气

进入11月,天气渐冷,不少房企推出了爱心活动,吸引了大量的人气。

目前,永基公益暖冬行“爱心萝卜免费全城大派送”正在进行,不少市民领到了免费的爱心萝卜。这个善举不仅让老百姓受惠,更重要的是解决了叶县任店镇前营村村民萝卜滞销的难题,一举多得。

此外,11月9日帝佳英郡举行了全城寻宝活动。上周末,恒大名都参与举办的爱心捐赠活动圆满结束。与此同时,该楼盘还举行了一场精彩的马克杯DIY活动。不论是全家福,还是个人照,楼盘都能让这些图像出现在杯子上,活动充满了亲切感。

●新盘不断,清盘频现

与此同时,在“双11”热闹促销的背后,新一轮新品房源已经全面来袭,在2014年只剩下一个多月的时间里,不少楼盘重新进入认筹阶段,意图在年关实现年度最后开盘。

对此,我市一家本地房企在售楼盘的销售总监宋先生表示,近段时间新增入市的楼盘中,推盘力度较大的开发商都在冲全年的业绩。目前市场上的新增供应量不多,现在推盘也能打个时间差,抢占一些刚性需求。实际上,随着年末指标的逐步逼近,不少楼盘与上次开盘的时间间隔也将越来越短,多数负责人均想在12月实现最后开盘。因此,年度最后一波推新潮已经来袭。

一家楼盘的销售经理王女士坦言,开发商在年底加大力度开盘,肯定是为了冲业绩,如果任务完成得好,一定会将货源留到明年保收益,不会赶在这个时候入市。

她还说,一些楼盘选择现在大量入市,和项目自身的工期有关,也和开发商的资金回笼要求有关,“近段时间入市的是刚需和刚需改善型的项目,这些房源的市场需求还是存在的,开发商正在抓紧全年的最后时间冲刺销售目标,也是为明年的销售减轻一



资料图片

些压力。”

除了推新盘,一些楼盘已经打出了清盘特惠的宣传语。据介绍,一些楼盘经过几次大力度推盘后,剩余的零散房源往往是底楼和顶楼,如果单让购房者看这些房源,往往兴趣不大,所以开发商往往会加推一两栋新房源和此前的剩余房源混搭在一起,均匀销售。

●小户型更受青睐

持续、灵活地调整产品线,也将是开发商积极揽客的又一大手段。

比如,永基·九里推出的67平方米一室两厅一卫户型、88平方米两室两厅一卫户型。帝佳英郡推出有47平方米一室两厅一卫的小户型、88平方米两室两厅一卫户型。据了解,市区不少房企,甚至主推大户型的楼盘也出现了三四十平方米的小户型,为年末跑量进行最后冲刺。

对于欲在年末选房置业的购房者来说,面对产品不断推新的鹰城楼市,接下来或许还将有更多的房源可供选择。

●年底,“抢跑”比“快跑”更重要

对于开发商而言,此前的一贯快跑策略已难在当下集体快跑的形势中脱颖而出。为此,谁先敏锐嗅到市场先机,提前抢跑显得更为关键。

“尤其是近期新政利好的刺激效应基本结束,购房者重新陷入了观望状态,想要再通过以价换量或者单纯固定的形式很难真正打动购房者,因此率先改变策略将决定最后的成败。”一位不愿透露姓名的销售经理表示,年度销售指标逼近,谁的营销策略比别人更进一步,抢先抓住购房者所需,谁就将在这个市场形势下提前有所斩获。



“爱心盒子首发仪式”温暖启动

昨日,由平顶山市志愿者协会主办、亿嘉控股集团承办的“爱心盒子首发仪式”在平顶山启动,一个个装有手套、围巾、耳暖等保暖御寒物品及学习用品的“爱心盒子”将送给我市偏远山区的孩子们。图为亿嘉控股集团董事局主席单知伟(中)与平顶山市志愿者协会会长周俊范(左)在首发仪式上共同包装“爱心盒子”。 温珊珊 摄

圣大国际旅行社

温泉低价风暴来袭!!!

洛阳凤翔温泉一日游 88元

龙门·凤翔温泉——座宏伟规划倾力打造的200亩灵感之作,雄踞龙门石窟风景区,采山之灵,得水之名,“世界文化遗产、5A级景区、森林公园、高矿温泉”四位一体,稀缺资源,构筑一幅独具魅力的中原温泉度假梦幻图!

特色一:彩弹射击、海滨浴池、休闲娱乐、儿童池等乐趣无限!

特色二:暖身池、情侣池、文化主题池、五福汤池、石窟洞天池等四十多个池子,池池经典!

特色三:点心、水果大餐免费享用!

特色四:3D影院、网吧、台球、健身、休闲餐厅让您流连忘返!

仅限每天前50名,11月30日活动截止!

咨询电话:0375-7339996 7339998 15837555355 地址:中兴路广厦商务中心6楼 许可证号:L-HEN01213

华通旅行社

花样老人,温暖海南!

乐享海南十五日游 2380元

五天旅游+十天海滨养生,让您这个冬天不再冷!还等什么?赶快送爸妈去海南吧!

七彩云南大放送:

昆大丽双飞六日游 会员特惠:980元

昆大理版纳四飞八日游 会员特惠:1580元

华通旅行社

新乡海宁皮革城——高贵不贵

河南新乡海宁皮革城是全国最大的,唯一旅上市的皮革专业市场——海宁中国皮革城控股行股的子公司,引进浙江海宁皮革生产基地300多家一线品牌,以品牌店、旗舰店为主体的大型皮革专业市场,价格大大低于大型百货市场及同类市场,为中原大地带来一场南方时尚皮革潮流。

水貂、皮草 等各种名贵裘 比普通商场低30% 绝无假货 假一赔十

买一件水貂花 38元车费 省5800元服装款

每周二、四、六、日开行直通车

中兴路市客运中心站大厅2222066 佳田国际大酒店一楼2699880 矿工路市长途汽车站3902221 矿工路中段新特药对面2903338 市工人文化宫东门大屏幕向北70米2860666 网址: www.0375pds.net

华通旅行社

两人报名立减 300元

餐:国际自助餐、泰式风味餐

住:当地四星酒店

报价包含:

行程表内所列的景点、全程旅游观光巴士、中文导游;

行程表所列用餐、酒店(两人一房)、行程表内所列机票及全程机场税、保安税、燃油附加费、签证费、境外常规小费。

中兴路市客运中心站大厅2222066 佳田国际大酒店一楼2699880 矿工路市长途汽车站3902221 矿工路中段新特药对面2903338 市工人文化宫东门大屏幕向北70米2860666

华通旅行社

15年店庆会员特别奉献

全国统一电话: 4000589800 网址: www.0375pds.net

15年店庆会员特别奉献:

香港+泰国 双卧双飞9日游

绝无强制购物、强制消费

11月18日、12月15日发团

会员价:1680元(平顶山火车站往返) (首批限额45人、先报先得)

★河南省中旅委托经营港澳及出境旅游

香港段:金紫荆广场、会展中心、星光大道、浅水湾、太平山夜景、夜游维多利亚港、黄大仙

泰国段:泛舟湄南河、夜险船、大战鳄鱼潭、金沙岛、正宗泰式古法按摩、绿野游踪骑大象、泰式马车游、芭提雅三大奇观、金三角风情游