



楼市淡季， 楼盘营销热起来

□本报记者 焦曙光

随着高温天气的来袭，人们进入避暑慵懒模式，传统的楼市销售淡季到来，各大楼盘的到访者也日渐减少。于是，开发商们各种颇有创意的楼盘营销花样层出不穷，纷纷使出“十八般武艺”，想出各种“清凉”、博人眼球的方式推销自己的楼盘。一场场营销大战，为火热的夏天再添一把楼市的“火”。

天热阻挡购房者脚步

日前，正值周末，记者在市区凌云路上一楼盘的营销中心看到，前来咨询的客户稀稀拉拉，前来避暑的周边市民倒有几个。一位工作人员介绍说，近段时间前来咨询的客户仍然有，只是因为天气热，比之前少了一些。在市区建设路中段一楼盘展示中心内，除了儿童游玩区有几个大人和孩子的身影外，洽谈区仅有两三组客户在咨询。

“天太热了，都不想出门。如果不是急着买房，谁愿意顶着大太阳到各个楼盘转悠？”市民张女士利用双休日为儿子看房，她现在跟儿子、儿媳一起住在一套三居室里，小孙子今年9月就要出生，所以她希望能帮儿子一家物色一套房子。张女士说：“买套新房子，首付我来付，月供交给他们，他们一家三口将来也能住得宽敞些。”张女士说，原本她还想看几个楼盘，可这炎热的天气实在让她觉得力不从心。

据一些业内人士介绍，6、7、8月是传统的销售淡季，往往这几个月白天到访客户明显减少，不少楼盘都延

迟了下班时间，因为很多时候晚上六七点还有客户前来咨询。

“清凉”活动纷纷登场

入夏以来，平顶山的气温居高不下。开发商们也施展浑身解数，一波波打着“清凉”旗号的促销手段纷纷登场。

“炎炎夏日，宜戏水、捕鱼、游泳，在水中褪去躁动不安和俗世烦扰，全身心投入蓝天碧水中，静心感受那抹清凉……”市区一家楼盘连续三天推出了“真人捕鱼活动”。在楼盘几百平方米的游泳池内，每天晚上投放上百条新鲜活鱼，吸引了不少鹰城市民前来玩耍。在现场，很多人跳入水中，你追我赶，你抢我捉，感受了一把抓鱼的乐趣！

楼盘门前广场，摆上凳子，准备好水果、爆米花、水、小零食……市区一家楼盘为了吸引人们，办起了夏夜露天电影院，也成了避暑的一件乐事。另一家楼盘，利用周末的晚上，举行了多场大型魔术演艺活动，炫目的灯光、奇特的表演、精彩的文艺节目，吸引了许多市民前往观看，赚足了人气。

还有一些楼盘，利用人们喜欢在夏天去夜市吃烧烤的习惯，把海鲜烧烤、夜市小吃都摆到售楼处现场，吃着花生、瓜子、干果唠着嗑，烤着大虾、鱿鱼……可以说，下足了功夫。除这些活动之外，各种花式冰淇淋活动、海洋动物展活动等主打“清凉”牌的营销活动层出不穷，用各种噱头吸引人们来到售楼处。

出门太热，宅在家太闲，还有的楼盘推出系列回馈老业主的活动，带

着业主去水上乐园游泳撒欢，在凉爽清凉的同时，让一家人在玩中欢乐，体验休闲、健身、亲子……

不少业内人士认为，高温之下，人们心烦气躁，消费欲望降低，形成全年市场的消费低潮，自然就形成了销售淡季，其中也包括房地产行业。各类促销活动层出不穷，赚人气的同时，也提升了人们对楼盘的关注度。

夏季其实是买房好时机

无论开发商采取何种方式进行楼盘营销，无一例外的都是通过吸引消费者去现场看盘，来释放房源信息，以此聚集人气为楼盘招揽潜在客户打下基础。

夏天虽说是楼市淡季，但对于购房者来说未尝不是一个买房的好时机。据一些业内人士分析，开发商为了提高销量，一般不会惜售，同时，由于近几个月是传统的购房淡季，开发商为了回笼资金，往往会抛出比较实在的优惠，其中不乏一些好房源，可供购房者选择的范围比较广且较平时便宜。在走访市场时记者发现，有不少楼盘都打出了“巨惠还有三天”等字眼，也是在用丰厚的优惠吸引人们出手。

据业内人士介绍，实际上，夏季和冬季一样，都是买房的好时机。夏季一般来说雨水比较多，日照时间长，这些都是“考验”楼盘质量的关键环节。此外，夏季，购房者也可以更清楚地看出小区绿化的优劣，景观区的效果及小区内配套设施的功能性如何等。因此，有购房需求的市民不妨去市区各大楼盘转一转，可能会有意外收获。

专业人士提醒：

夏季购房 要注意些什么

□记者 焦曙光

本报讯 在采访中，不少专业人士称夏天是一年最适合购房的季节，能够发现许多房子的问题，但是夏天看房究竟要注意什么呢？昨日，记者为此采访了市区建设路西段某楼盘项目经理赵先生。

据赵先生介绍，一要查看是否通风。看通风效果一定要去工地，看看楼间距、楼体分布，是否有利于在夏季引进主导风，能否保证风路畅通，会不会形成漩涡风和风向死角；看户型是否为敞开型，周围有没有遮挡物，会不会挡风等。

二要关注室内防潮设施。夏季阴雨天气相对较多，专业人士提醒购房者，预先关注室内防潮问题较为关键。特别是一些家中有老人和孩子的家庭偏向购置低层住宅，一般底层接近地面，周边管道井较多，墙皮与楼板防潮问题更为重要。若排水设施不全，底层管道返水现象严重，千万不要购买。

三要查看隔热设施是否完善。夏季天气炎热，购房时关注住房隔热问题也是必不可少的一个环节。现今大多数的住宅都在顶层设有隔热层，但如果住宅侧墙朝西或者室内朝阳面，窗户面积大或者数量多都会影响到隔热效果。所以业内人士提醒购房者，选择顶层住宅的购房者要关注顶层隔热层是否完善，采用蓄水池隔热的要检查蓄水池有无裂缝，会不会导致屋顶漏水现象。隔热问题处理不好，即使增设屋内空调，电量消耗大，也将是一笔不小的开支。

四要看雨水能否及时排放。夏季天气复杂多变，或烈日炎炎，或突降骤雨，常常一场暴雨骤降，不少城市会变成“内海”。如今不少房子自带地下室或者地下车库，买房人在选房时一定要注意小区的排水能力，否则一场大雨过后，地下建筑空间都泡在水里，就损失太大了。

五要看采光。不要只听置业顾问的介绍，最好自己观察。因为采光的数据是针对楼房整体而言的，而置业者购买的是整体中的某一个。换言之，假设一栋楼中只有一户是挡光的，从整体来看，这栋楼存在日照问题的房屋可能连1%都不到。

