

昆明多个楼盘 花式促销迎“五一”

4月25日,今年首次降准落地,释放长期资金约5300亿元,给房地产市场添了一份暖意。事实上,自从4月16日昆明市人民政府发布《关于促进房地产市场稳地价稳房价稳预期工作的意见》以来,昆明房地产销售人员就不同程度地感受到了市场的暖意。

“今年没等来‘三月小阳春’,我们准备鼓鼓劲儿,争取在‘五一’大干一场。”房产销售小李充满信心地说。记者发现,临近“五一”国际劳动节小长假,昆明多个楼盘全力备战,花式促销,有的“以价换量”,有的则在服务上玩出了新花样。



隆盛府业主活动:“泛舟江上,游春怀古”。

多个楼盘降价争「宠」

近期,位于巫家坝片区的万科翡翠推出了20套特价公寓,5177元/平方米起。尽管昆明的公寓降价促销早已不是什么新鲜事,但在巫家坝片区在售公寓均价约6600元/平方米起步的当下,万科翡翠此次的特价房源很难不引起关注。

4月27日,记者从万科翡翠项目销售人员处了解到,此批特价房源均为毛坯交付,5177元/平方米起的房源已售完,目前,均价在5500元至5600元/平方米的特价房源也所剩不多了。

几乎同一时段,位于昆明北市区的誉峰峰景亮出了8500元/平方米起的特价现房。

记者致电项目售楼部,工作人员表示此次的特价房源已售罄,她坦言:“主要是提前为小长假预热造势。”

小长假还没到,但各大房地产企业的楼盘促销热情已经点燃。目前,万科、碧桂园、中海地产、融创、龙湖、中国铁建地产等品牌房企旗下各项目都已纷纷释放出促销政策,“一口价”“安心购”“特价车位”“砸金蛋”“购房送家电大礼包”“推荐购房折上折”……促销形式五花八门。

“我上周末就收到了多个楼盘的活动邀请,打算这个小长假挨个去看看。”正在看房的李女士表示,平时自己和老公上班都忙,很难聚在一起看房,小长假集中看房是不错的选择。

特色服务获业主好评

除了常规的“放价”,不少楼盘在业主活动和增值服务方面也下足了功夫,兼具新意和心意。

4月23日,昆明·隆盛府抢先一步,组织业主参与了“泛舟江上,游春怀古”的清新之旅。“盘龙江两岸盛放的蓝花楹美如画,舟上人身边是未来的邻里好朋友。”隆盛府业主王先生表示,这样的活动特别有人情味,业主也乐意向亲朋好友分享,值得其他楼盘借鉴。乘胜追击,隆盛府还将在小长假推出“海鲜大聚会”

“影约好食光”等系列业主活动。

龙湖在昆明的7个楼盘,包括龙湖·时代金融中心、锦粼天序、紫宸、锦粼公馆、山海原著·御景、三千时光、揽境等卖起了萌,这7个楼盘的营销中心给看房者们准备了爽口可爱的龙湖花语系列雪糕,深受女性消费者和小朋友喜爱。

融创雁来湖小镇则主打户外嘉年华,露营、天幕下午茶、浆板体验、皮划艇体验等活动,则为年轻消费者喜闻乐见。

打铁还需自身硬

“虽然降准不是针对房地产业推行,但它是为了纾解疫情影响、促进消费增长、降低消费成本等而推行。事实上,它将进一步增加房贷投放,促进住房消费。”一个从业者指出,降准加上《关于促进房地产市场稳地价稳房价稳预期工作的意见》带来利好,这个小长假将成为各大房地产企业的“黄金时间”。

据克而瑞最新数据,4月18日至24日,昆明主城商品房成交量环比上升7%,商品住宅成交量环比下降12%,公寓和办公楼市场去化依旧低迷。从商品住宅销售排行来看,成交金额

和成交套数排名前三的楼盘多采用了持续特价销售的方式。

销售回暖是打破房地产市场僵局的重要一环。从业者普遍认为,对房地产企业而言,现阶段找准自己的消费市场格外重要,只有回归对自身经营能力、产品研发能力和客户服务能力的提升,才能行稳致远。从各个楼盘的活动来看,除了思考消费者在哪里,更多房企也更进一步深入思考:什么才是好的住房产品、好的物业服务?购房者到底想要什么样的产品和服务?好的口碑如何积淀? 本报记者 颜媛 文 隆盛府供图

交三桥置地广场 有望6月底前复工

“今年,一些烂尾多年的楼盘交房了,也有一些已经复工了,交三桥置地广场什么时候才能有好消息呢?”3月,昆明市民张先生多次致电本报记者咨询。作为地处昆明市中心的烂尾项目,交三桥置地广场一直备受关注。近期,盘龙区城市更新改造局回复称,该项目计划6月底前复产复工。

交三桥置地广场项目工程建设于2016年停工,至今已停工6年,在此期间曾有开发商有接盘意向,却没有实质性的推动。

3月30日,有交三桥置地广场业主在人民网领导留言板咨询项目后续处理事宜及进度。盘龙区城市更新改造局经过认真调查处理后于近期作出回复。回复称,盘龙区于今年2月开始推进置地广场破产重整工作。经多方协调及开展大量的动员工作后,置地广场项目公司已同意进行破产重整。项目达到破产重整申报条件,目前已完成重整可行性分析、财务审计、资产评估等前期准备工作。近期,盘龙区积极对接几家投资意向人,正就有关事项进行协商中,计划6月底前启动复工建设。

回复还对置地广场项目的建设现状做了详细介绍。其中,办公楼正负零以下主体结构(4层)全部施工完成,上部芯筒主体结构施工至11层,外框钢结构施工至7层。住宅楼主体结构完成至44层,二次结构施工至31层,1层大堂样板装修完成,18层样板层施工完成;安装部分,幕墙8层至23层完成约80%,水电8层至35层完成部分水平桥架安装及底盒安装,暖通完成8层至38层风管安装。裙楼地下室已施工完成地下室顶板、负一层结构板、负二层结构板的85%。此外,地铁出入口已完成施工,并于2014年4月验收完成并移交地铁公司使用。

4月27日,记者在交三桥置地广场看到,项目现场情状与此前无明显不同。“前些年,时不时还会见到有人在工地周围张望,慢慢地,张望的人越来越少了。”家住交三桥片区的李阿姨说,“希望能尽快复工,圆业主们一个安居梦。”

近年来,全省深化烂尾楼清理整治工作,昆明多个“硬骨头”烂尾楼盘都获得实质性进展,按下了重启键。

本报记者 颜媛 摄影报道

