

(上接第1版)

据观察,限购限贷放开以后,外来购房者的身影在杭出现的频率趋高。龙湖·春江郦城开盘当日,项目附近的道路不乏来自台州、温州等地的外地车辆。同样的情况也出现在杭州印身上,其营销部相关负责人透露:“在沿江一线土地资源日渐稀少的情况下,杭州印客户主要还是以投资为主。相比其他区块,滨江对外来购房者的吸引力更大,外来购房者的比例也相对较高。外来购房者投资群体的眼界、层次明显较高,属于经验老道的专家级客户。他们除了关注地段、建筑等基本条件外,还非常看重未来稳定的投资回报。”

摸准心理 区位总价取胜

好的地段对楼盘来说本身就是有形的影响力,远远超过一切虚实难辨的营销口号,如良木般吸引凤凰来栖。但对一些区位价值并不太凸显的楼盘来说该如何寻求突破?在过去几个月屡屡博取眼球的大家·运河之星给出了答案。

据相关统计数据,大家·运河之星于9月、10月连续两次荣登主城区“销售套数前十”,颇引人注目。从地图上看,大家·运河之星位于拱墅区丽水北路与郁世门路交叉口,与市中心位置较远,周边也不乏赞成赞成城、上亿·彩虹郡、恒基旭辉等竞争性楼盘,缘何其能斩获销售佳绩。大家·运河之星营销部渠道经理毕强给我们做了这样的解释:“我们项目周边在售楼盘很多,但大多数位于余杭区,从这一点上项目就凸显了自身品质。杭州主城区在售楼盘均价在10000元以内的楼盘并不多见,我们项目既占据主城区优势,又以总价在60万~100万的纯刚需区间找准了定位。来买我们房子的70%都是为了落户杭州主城区。”

由某权威网站做的购房意向调查问卷分析,紧随区位因素之后,购房者最看重的是总价因素。大家·运河之星契合这两大要素,辅之以深耕杭州大城北的营销策略,以完全达到购房者心理预期的价格席卷主城区。

灵活政策 直击购房者

自9月底限贷放开后,杭州不少聪明的开发商纷纷在第一时间做出优惠内容调整,速度之快远超购房者对限贷政策的理解和吸收速度。在杭州工作的石先生于国庆当天得知限贷放开,优惠利率最低能达到7折的市场传闻后,不禁感到十分担心。之前一个月他与家人一直留意寻找中意的房子,但鉴于复杂的市场行情和板块楼盘的多样性,迟迟未能做出购房决定。也在国庆当天,石先生接到万科·紫台及其他多个楼盘置业顾问发来的大幅优惠信息。第二天他便与家人离开尚沉醉在节日气氛中的老家奔赴杭州,预订了一套万科·紫台120多方的房子。他说:“我的目标区域就是城东新城,但是里面楼盘太复杂太多,一时之间下不了决定。现在限贷放开,我担心房价会涨,而且万科·紫台的优惠力度还是挺大的,就先预订一套。”

据透明售房网做的相关调查问卷结果分析,外地人来杭购房需求有所增加,这与限购取消有直接关系。这个分析结果也得到多个楼盘售楼处的证实,新潮·果岭营销部有关人士透露了相关数据:“限贷放开以后,案场客户访问量提升了三分之一,非周末时间来访人数几乎倍增。”

目前杭州楼市仍有大量刚需人群存在,“以价换量”在当前形势下自然是顺势之举,而且定价也需要讲究策略,摸清客户的心理预期,否则也只能差强人意。



由于央行新政对楼市改善型需求的刺激作用,10月份以来杭州楼市成交量开始筑底回升。不过,由于楼市库存仍处高位,商业银行对降低房贷热情不高,多数项目入市仍以跑量为定价主导。

胡凌霄 摄

时尚点亮未来

绍兴金帝银泰城“双12”盛大开城

梁立吾

12月12日,坐落于绍兴解放南路商业腹地的绍兴金帝银泰城震撼开业。作为金帝联合控股集团进驻绍兴的首个大型城市综合体,也是绍兴首座银泰城,金帝银泰城为绍兴商贸业灌注全新的时尚生活气息,填补了中心城区大型商业综合体的空白,金帝银泰城的开启将全面革新绍兴老城区的商业格局。

开业当天,人流簇拥,盛况空前。上午10点35分,金帝银泰城开业盛典在声震云霄的水鼓舞中正式启动。

绍兴金帝银泰城,25万平方米的超大体量城市综合体,其中购物中心商业面积达12.3万平方米,汇聚国际时尚快销品牌H&M、永辉精品生活超市、IMAX影院卢米埃影城、儿童室内主题乐园永旺莫莉幻想四大主力店,荟萃中外新锐名品360家品牌,其中近半为首次进驻绍兴。全方位的配套

辅营融入优质的服务理念,最大范围地满足不同层次的消费需求,同时也注重时尚人群对生活质量的全新诠释。与此同时,金帝银泰城设有1800个停车位,有力地缓解市中心停车难的问题,为消费者开车出行提供便利。

开业当日,来自美国的泰迪熊妙趣乐园主题展空降金帝银泰城,憨厚可爱的萌熊塑造一幕幕温馨而又风趣的生活场景,诸多年轻人和孩子们在中庭内游玩、合影,好玩到根本停不下来。泰迪和它的小伙伴们派发小礼物,教小朋友们跳健康操,与消费者的互动亲密无间。

绍兴金帝银泰城在服务上充分体现“以客为先”的服务理念,抓取消费者体验需求、感官需求与情感需求。开业当天,购物中心会员办卡区一度成为现场热点,为减少办卡的等候时间,银泰城专门设立了办卡填表区,让首次办卡的会员预先填写相关信息,同时为避免顾客在办理会员卡中等候的辛



苦,工作人员为等待的消费者随时提供茶水,并为孕妇、老年人等奉上绿色通道。为了方便消费者,金帝银泰城在停车场、自行车安置点、购物中心内每个地方都安排工作人员,力争让每一位消费者都能体验到金帝银泰城的品质服务。

绍兴金帝银泰城创造了具有生活艺术感的全新购物体验,改变绍兴人消费习惯,致力于满足融合新绍兴人众多高品质居住、

购物、休闲、娱乐、社交等多种城市功能的集合,成为与家人共度美好时光的私家花园,与朋友聚会消遣的第二会客厅,绍兴金帝银泰城将形成一个新的城市核心。

地段成就价值,时尚点亮未来。绍兴金帝银泰城的开幕,必将成为绍兴市民未来快乐生活的新据点。

时尚地标,点亮绍兴璀璨生活。美好一天,从金帝银泰城开始!