

# 蓄客超预期 这样的房展很高效

## 买卖双方都说好,本报“新春房展会”圆满落幕

络绎不绝的看房市民、各个展位前扎堆的咨询者、房展现场不够再去售楼处……

上周末,由本报举办的“2015宁波新春房展会”在雅戈尔体育馆登场。恰当的时机、多元的楼盘、火爆的人气,楼市买卖双方均收获满满,感喟不虚此行。

作为新春“第一展”,此次房展聚集的看房人群皆是有备而来。诸如被列入棚户区改造小区的居民,带着明显的购房意向。开展不久,现场已人头攒动,各个展位前围满了咨询、登记客户。面对这般场景,多个楼盘现场临时决定增开看房专车,带市民直接去售楼处深度了解。

“我是周六在现场值班的,这一天在我这登记的意

向客户就达30多组,明显感到这些客户购房意向是比较强烈的。有的客人咨询得非常仔细,其中不少还随我们专车去售楼处作进一步了解。”保利印江南的置业顾问张小霞说,“房展效果超过我们的预期,这样的收获对于我们来说真是惊喜!比我们自己去拓客要高效得多了。”

“我们的项目位于江北北区,通过本次晚报房展登记的意向客户就达50多组,去售楼处的有10多组。有这样的收获,除了项目本身的性价比优势外,宁波晚报在老百姓中的号召力也是重要一点。老百姓相信晚报,即使远一点也会来参与。”乐筑良品销售经理高缨如是说。

余三军/文 徐佳伟/摄



## 单价6字头起、总价52万起,就能买套正三房

### 雅戈尔都市南山空前力度促销

2015年开春宁波大热楼盘,当数雅戈尔都市南山。借着两会之后房地产多重利好的春风,项目在近日以空前的促销优惠加推了一批优质房源引爆鄞南购房热潮。

据悉,本次推出房源起步单价6字头,总价52万起就能够买到一套正三房。这让许多原来对高品质住宅可望不可及的客户惊喜不已,迅速出手。

自从促销活动推出后,售楼处每天都有大量的到访客户,工作日一天能成交十几套,双休日则更多。

震撼价格推高了访问量和成交量。此外,都市南山高附赠的经典产品同样是吸睛元素。约77㎡的正三房做到了三开间朝南,空间媲美常规的90㎡户型;90㎡的大三房南北通透舒适,100㎡大三房做到了全边套双卫生间设计,还有107㎡花境院台洋房,真正做到了小户型大空间,低总价高享受。

都市南山已实现现房销售,实景品质更有保障。目前,热销产品为77㎡、90㎡、100㎡、107㎡三房。



## 荣安香园高层实体样板房开放

### “百辆自行车”继续送,无忧配套让出行更低碳

3月21日,荣安香园推出了升级版的实体精装样板房,分别为1号、2号楼的89㎡、108㎡三房户型,以及6号楼的78㎡、110㎡两房、三房户型。

之所以称为“升级开放”,是开发商在项目原有两套临时样板房基础上,将客户意见融入样板房的升级整改中。如在浅色系基础上又提供了深色系产品,扩大了客户的选择面;交付标准中为客户增加了五金件、置物隔板、坐便器扶手等配件,以“主动增配”提升品质

此次开放的6号楼78㎡和110㎡户型受到好评。78㎡做到了三开间朝南,房间尺度与舒适感大大提升,“百来万”的总价迎合了首次置业及养老购房的需求;西首110㎡两个卫生间的设计,受到众多有孩子的初改客户的追捧,大开间三房完全满足功能需求,两卫又满足了主人的

私密性所需。

样板房开放当天,荣安香园“百辆自行车”派送活动也正式启动。据悉,之所以启动这一公益活动,旨在延续荣安一直倡导的绿色低碳理念,鼓励市民在生活中尽量低碳出行。实现这样的出行方式,必然要求小区附近拥有成熟的配套,而这也正是香园的优势所在。

项目位于城市主干道鄞县大道一侧,与培罗成广场一路之隔,便享大地影院、乐购超市(菜场)、量贩KTV等丰富业态;项目自身配套“荣安风情商业街”、九班制幼儿园以及一个约4000㎡豪宅系精装会所。往外围看,经下应北路、福庆北路约5公里直达东部新城,经鄞县大道向西便利直达万达商圈。目前,精装高层单价12588元/㎡起。

## 总价59万起 乐筑良品东区认筹启动

近日,乐筑良品东区小高层在市场的期待中拉开帷幕,现场办理存抵客户络绎不绝,这样的情景让人不禁想起乐筑良品去年底开盘的盛况。

作为宁波北门户的人居高地,乐筑良品毗邻江北万达生活圈,紧依洪塘中心,旁边的奥体中心也于近期启动,未来发展前景看好。再加上北外环线通车,规划中有轻轨4号线,交通优势非常明显。相较其他区域的置业高成本,乐筑良品总价59万元起就可以买到稀缺小高层,性价

比优势一目了然。

此次加推的东区小高层,南向第一排,北看大花园,超实用约88㎡阳光三房,得房率高,户型格局方正,超大栋距,紧凑实用。项目融汇德式建筑精髓,围合式超大水景中庭,超宽栋距,同时做到了真正的人车分流,这在刚需盘里,是非常罕见的。

据案场置业顾问介绍,现在办理存抵认筹,存5000抵2万,想要了解更多信息的朋友,不妨去销售中心看看。

## 精细化服务标准 创新一二手联动营销

### ——南天房产董事长虞天良谈楼市新常态下的创新谋变

房地产的黄金时代已经结束,楼市步入“新常态”,这是许多业内和专家的态度。作为甬城地产经纪行业的领军者,宁波南天房产董事长虞天良如何看待新常态,又如何谋变新常态?

问:经历“双限”调控政策退出的2014年,如何看待2015年的房地产市场和房地产经纪行业?

答:政府很可能从控制土地供应、放松信贷、减免税收、棚改等多方面入手促进房地产平稳健康房展。在调控政策趋向宽松,鼓励自住、改善需求的导向下,宁波市场整体形势有望好于去年。

而去年开始楼市利好政策迭出,加之中介服务收费标准放开,给房地产经纪行业注入活力。相信今年在各种利好的推动之下,房地产经纪行业将迎来新的契机。

问:在您看来,房地产行业眼下面临最大的问题是什么?如何认识并解决它们?

答:高库存,是宁波房地产行业当前面临的现实问

题。如何去库存?宽松的房地产政策环境、接地气的价格、高性价比,自然有助于释放购买需求,这里就不展开了。我想强调一下营销方式的谋变。应该更注重线上线下,特别是一二手联动的渠道营销。

以南天为例,近年来我们一直在探索新的营销模式。南天拥有市区较为全面的门店覆盖、丰富的客户资源,以及集团旗下专业代理公司的技术支持。在此基础上,进一步融合平面媒体、网络、电商等媒体资源,可以为开发商提供从楼盘启动到尾盘清仓有效、全面的服务。

问:楼市新常态之下,南天的发展计划又有哪些?

答:南天房产一直把品牌建设放在第一位。2015年,将致力于精细化服务探索,全面提升服务水平。我们提出了“我承诺,我做到”七大服务举措,具体包括房屋交易风险全程管控制、品质服务承诺方案、快速交易解决方案、特殊业务安全交易保障方案、品质房屋优选计划、房屋重大瑕疵先行赔付制、服务承诺全面监督体系。

## 城西大盘星城湾开售

### 七成房源首日即有主

上周六,城西核心区人居大盘——星城湾首批房源开盘。本次开盘采用摇号选房的方式进行。截至当天中午,推出的房源中已有七成被认筹客户选中。

星城湾,位于集士港卫星城规划中心的轴心地段,项目总建筑面积约20万平方米,总规划约1156户。其中,一期共812户,共有17栋住宅,以及近8000平方米商业组成。

项目总体规划上,充分考虑到居住的舒适性和实用性相结合。项目毗邻奥特莱斯购物中心,与天一广场、鄞州万达等都市商圈一路可达。小区景观方面,出自新加坡雅克筑景之手的鱼尾狮身跌水广场、笼亭景观区、克拉克风情码头、儿童主题广场等透出浓郁的狮城风情。

本次推出17号、18号两栋,主力户型约80㎡、105㎡、120㎡,功能布局合理、南北通透、空间利用率高。项目有关负责人介绍,本次活动中,星城湾为购房业主准备了宝马X1、“存一千最高抵六万”、双人畅游新加坡、百万大抽奖等大礼。

## 行政中心北景观现房

### 华城花园12000元/m<sup>2</sup>起



3月21日,本报新春房展上,华城花园展位前看房者络绎不绝。楼盘工作人员介绍,138至202平方米景观学区现房,每平方米12000元起,如此高的性价比自然吸睛。“不少市民房展会后,直奔售楼处。”

华城花园,位于宁波国家高新技术园区核心区位置,李惠利医院东部院区、高新区实验学校、华润万家超市、港隆时代广场、通途路、世纪大道等环伺周边,规划中的轻轨5、6号线从此而过。

除了便捷的交通、完备的生活配套外,项目自身及周边景观也提升了华城花园的居住价值。项目两侧杨木碶河、甬新河近千米一线水岸环绕;楼下约6000平方米中庭花园,与院士公园相映成趣。

目前在售的138至202平方米现房,仅12000元/平方米,更有最多有31平方米拓展空间。实景可见,即买即住。此外,还有280平方米御河平墅在售。

## 鼎鑫牵手泰隆

### 家装e站业主优惠多

由鼎鑫装饰、泰隆银行联合主办的“无忧家装,新年第一展”上周六在凯洲大酒店举行。活动吸引了许多待装修业主前来咨询,现场成交活跃。

活动现场,除了优惠给力的一线家居品牌参展外,还有多位资深设计师为业主解答众多装修中遇到的疑难问题,台上台下互动交流热烈。

值得一提的是,活动推出的“家装e站”,颇受市民关注。家装e站,是国内家装O2O电商产业先行者和领导品牌;通过大数据、核心技术、精装测算,将所有成本透明化,比同一区域市场下降30%以上。比如,设计包、施工包、主材包、精装包等4个标准下辖多个套餐,客户可以轻松选择心仪的套餐,也可根据自己的预算,合理组合。

此外,泰隆银行还为有需求的业主制定了专享金融方案,给予包括当天放款、低利率、无抵押担保等在内的多重贷款优惠。