



另眼看楼市

“金九银十”话促销

□郭睿新

先谈一下什么是“金九银十”。首先，是一个时间概念，就是九月份和十月份。其次，继七、八月热天之后，天气在九、十月份逐步凉爽起来，按照人的消费习惯和心理，在花钱、投资方面就会明显增加，消费额就会明显高于其他月份。故此，“金九银十”概念就产生了。

既然“金九银十”，为什么还要谈促销？以笔者从事地产行业近20年的经验而言，主要原因有三：

其一，从开发商角度而言。开发商面临年底大量款项支付和年终财务报表的压力，多会在九、十月份大幅推盘，量大而价优，各种促销手段和折扣都是购房者置业的最佳时机。而且在九、十月份传统节日重叠，如：9月10日教师节、中秋节、国庆节长假，三大节日，开发商抓住“学区房”刚需牌，“月是故乡明”亲情牌，“国庆七天乐”活动牌等来吸引人气，促使成交。

其二，从购房者角度而言。春节前一两个月，年末两三个月是银行审批贷款最慢的时间段，而且此时开发商也在大搞促销。所以很多

人为了过个安稳年，都会选择在九、十月份购房。这样的话经过一个手续周期，差不多能在春节前批下贷款，过完春节就可以开始还贷，也不至于过年过得不踏实。当然，优惠折扣也是相当重要的，而且开发商在春节前也解决了大量银行按揭回款。

其三，从季节而言。秋天本身就是收获的季节，无论是从开发商角度，还是购房者角度，忙碌了一年都想在春节有个收获，为来年开始前完成一个好的结果。

“金九”过多半，学区房楼盘受热捧，有的门庭若市，有的拼命揽客，这是9月份以来漯河楼市现状。虽然同在漯河，不少项目却真实演绎了冰火两重天的景象——学区房楼盘似乎越来越得民心，楼市分化越来越明显，例如沙南街“尚书府”和9月15日认筹的建业贰号城邦都出现了售楼中心内人流如织的景象。“金九”过多半，楼市冷热不均。相信各家开发商都不会放过这个出货的好时机，因此“金九”下半场及“银十”还是可期待的。

多重利好的政策，琳琅满目的礼品，五花八门的促销，购房者不妨在

此期间多了解意向楼盘信息，优惠政策，早日买到如意的房子。

“银十”促销值得购房者期待。国庆七天假期将至，不少开发商早已摩拳擦掌，跃跃欲试，开始预热国庆节。有的到访有礼免费领，有的国庆七天免费吃，有的组团郊区农家乐，有的直接一口价而且还可分期付款。

综上所述，“金九银十”这个季节是开发商以量取胜的季节，促销活动一拨接一拨，

这个季节把利润拼得很薄，活动花样繁多，对于购房者来讲此时不出手，就要等明年喽。当然对于开发商而言，既然大家都在干，我不能不干，也要借势促销。

人家找租客小蜜蜂一个80元，找100人；我们一个50元，找50人。四两拨千斤，借势之外也要造势，并不需要花很多钱，只要让购房者感觉我们也在搞活动，做促销。再干点务实的，通过借势能吸引来客户，然后在现场及折扣上做文章，另增加一些买赠措施，让客户有被尊重感。

天凉好个秋，秋高气爽，衷心祝愿购房者能通过“金九银十”买到满意的房子，开发商能够实现年初既定目标，大家都开心地过一个好年。



走进恒大

礼献国庆 特惠团购五重礼

□本报记者 赵 敏

值此国庆佳节来临之际，恒大地产礼献全国，购房可享82折大优惠，央视六个频道立体化重磅播出。漯河恒大御景占据标准化运营的精品地产优势，强力推出特惠团购5重礼：一重礼特大优惠82折，二重礼每天前三名额外再享98折，三重礼前三名定房即送iphone7手机，四重礼凭广告来访即送恒大冰泉礼包，五重礼定房砸金蛋赢粮油大礼包，100%中奖；最高优惠高达38万，在漯河刮起了新一轮购房热潮。恒大御景，一线河景豪宅，106平方米~130平方米稀缺瞰河大三房，159平方米墅质四房，每平方米送1500元名牌精装，购房最好时机，错过再无。

漯河销售冠军 卓越品质引热抢

据悉，漯河恒大项目8月份销售额突破1.3亿，再次创造了平销期销售记录，恒大以其独有的9A精装体系和完善的生活配套，以及强有力的品牌号召力，在漯河创造了一个又一个传奇。之所以能创下如此火爆销售额，在于置业者普遍看好恒大御景的豪宅品质以及占据市政府中央区的核心优势。

恒大御景外揽国家4A级旅游景区——沙澧河风景区，内享世界级皇家园林。紧临漯河市环保局，与漯河市政府、漯河市规划局等多家政府机关隔河相望，区位优势显著。一面享受一线



沙澧河的富氧健康，一面坐拥市区的

生活便利，尽享人则静谧，出则繁华。

成熟配套应有尽有 开启幸福品质生活

大多数人都向往自由放松的生活，恒大御景10000平方米滨河风情商业街、2800平方米五星级铂金会所、3200平方米国际双语幼儿园、恒大国际影城等众多高端生活配套，美景、美食、娱乐、休闲、购物、教育等配套一应俱全；这里有令人垂涎三尺的美食、优雅雍容的会客、挥汗如雨的运动，都是生活中不可或缺的一部分。

五星级皇家会所已全面开放，恒大御景将品质生活带向一个新层次。这里的业主可以尽享恒温泳池，畅游四季的激情，也可以换上运动装，约上邻居一起健身、打乒乓球，抑或是下棋、打牌，体会浓浓的邻里情；也可以在周末时，享受全家总动员，父

亲在红酒雪茄吧际会圈层好友，母亲在舞蹈室享受优雅午后时光，孩子在儿童乐园享受快乐童年……

礼献国庆 特惠团购5重礼

在接连不断的热销盛况中，恒大御景以卓越的9A精装品质，颇具人性化的配套设施，唯美的皇家园林，已然成了众多置业者的购房首选。接连攀升的高人气，使得热销盛况不断延续。国庆黄金周恒大御景特惠团购5重礼，最高优惠38万，限时抢购进行中。117平方米~130平方米珍藏河景大三房，159平方米墅质四房，满屋名牌9A精装。购房最好时机，错过再无。

国庆期间（10月1日~7日），恒大御景特举办“喜迎国庆·恒大美食节”活动，让您一站式体验泰国、法国等地特色美食，体验色香味极致诱惑，纵享舌尖上的国际范儿。

漯河市房管局监察支队 漯河日报社房地产部 联合发布 2016年第九号购房警示 (9月12日发布)

根据《中华人民共和国城市房地产管理法》和《商品房销售管理办法》规定，以下房地产开发项目未取得“商品房预售许可证”，**禁止销售：**

- 1.位于淞江路与青山路交叉口西南角的“漯河食品批发交易市场”。
- 2.位于嵩山路北段路西的“联合一百世贸中心”(世豪公馆)。
- 3.位于柳江路与五一路交叉口的“蓝湖小区”。
- 4.位于泰山路南段西侧的“漯河开源大唐凤凰府”。
- 5.淞江路北侧，桐柏山路西侧的“湾景国际”13#、14#、15#、16#。
- 6.位于湘江路与燕山路交叉口“博顺·未来华城”9#、11#。
- 7.位于人民路与五一路交叉口的“锦华·国际”(精英名座)1#、2#楼。
- 8.位于黄河路与邛山路交叉口的“金涵花园”。
- 9.位于人民路与燕山路的“万盛香槟国际”8#楼。
- 10.位于嵩山东路的“漂商国际大厦”。
- 11.位于太行山路与漯舞路交叉口的“巴黎都市”三期20#、22#、23#、24#、25#、26#、27#、28#楼。
- 12.位于市东方大市场中段路南的“六合世家”17#、18#、19#。
- 13.位于交通路与建新路交叉口向西50米路南的“建新花园”。
- 14.位于淞江路与白云山大道交叉口东北角的“苹果时光”。
- 15.位于黄河路与解放路交叉口的“沙河壹号”。
- 16.位于人民路与中山路交叉口“正邦·金运花园”1#。
- 17.位于黄河路与韶山路交叉口的“江上风”。
- 18.位于107国道与241省道交叉口西南角的“天悦城”。
- 19.位于柳江路与经二路交汇(福祥工业园)的“福祥阳光城”29#、30#、31#、32#、33#楼。
- 20.位于汉江路与太行山路交叉口“华鼎MAX·世界港”1#楼。
- 21.位于柳江路与107国道交叉口的“品尚峰汇”(深圳中德宝汽车城项目)2#、4#、5#、6#楼。
- 22.位于燕山路中段的“旭峰佳苑”1#楼。
- 23.位于滨河路与民生街交叉口的“华东·温哥华”(滨河花园)1#楼14~30层。

- 24.位于淞江路与金山路交叉口西南角的“华东·森林湖”A22#、A23#、A35#(别墅)。
- 25.位于人民路与燕山路交叉口东的“东方·罗曼城”(百合春天)2#、3#、5#楼。
- 26.位于漓江路中段路南的“漓江春天”。
- 27.位于汾河路与中山路交叉口西的“和国名居”1#楼。
- 28.位于淞江路与井冈山路交叉口北的“宏景新城”。
- 29.位于牡丹江路与太行山路交会处的“泰华·领寓”。
- 30.位于黄河路东段沙河桥东南的“康桥水岸”二期1#、2#、3#、5#、6#、13#、15#、16#楼。
- 31.位于滦河路与中山路交叉口“亿博·翰林汇”17#楼。
- 32.位于孟庙镇太行山路与文明路交叉口的“金穗花园”。
- 33.位于人民路与阳山路交叉口的“东城国际布鲁斯”。
- 34.位于龙江路与白云山大道交叉口西南角的“曦城首座”。
- 35.位于滨河路东段路南的“光明水岸花园”1#、2#、3#、4#、5#、6#楼。
- 36.位于燕山路与珠江路交叉口“伟业·世纪城”10#、11#、12#、13#楼。
- 37.位于漓江路中段路南的“鼎盛新苑”。
- 38.位于沙河南岸太行山路与滨河路交会处的“玉兰大厦”。
- 39.位于黄河路东段沙河桥东北的“金色龙湾”二期17#、19#、20#、21#、22#、23#、25#楼。
- 40.位于黄河路与崂山路交会处东南侧的“金色华府君苑”6#、7#楼。
- 41.位于107国道沙河桥北的“水畔城邦”。

温馨提示：1.选房先看预售证；2.合同网上来签订；3.首付缴纳到专户（预售资金监管专用账户）；4.验房索要两个书；5.购房警示常关注。未取得《商品房预售许可证》的房屋，请不要购买或缴纳任何性质的预订金。市房产监察支队投诉电话：3105222，24小时热线：15503956013。

扫描二维码，即可获取警示信息，登录网页：
<http://www.lhfdc.gov.cn/xzzf.asp>，查看更多内容。

