

生

活

周刊

06

我爱我家
共创幸福社区
“邦筑美好”社区公益计划启动

07

生财有道
国寿寿险：
聚焦主业
助力发展转型升级

08

就业创业服务
专家上门把脉问诊
破解企业发展难点



乐山楼市打响岁末营销战 购房者迎来“机遇窗口”

岁末冲刺 购房者迎来“机遇窗口”

从年初两个月预售的“收紧”到后续大量新房源的预售入市，波动起伏的楼市供应犹如一盘大棋，对市场的走势进行着无形的“调控”。其中，11月份乐山中心城区及乐山高新区就释放包含住房、商铺及地下车位共计上千套的预售量，之后相信还会有更多项目为年末冲刺补充新房源，这都为“年末楼市收官”的精彩大戏添砖加瓦。

在“全线放量”的市场中，新项目开盘和老项目加推成为一种趋势，各项目对于“存量”购房人群的争抢，也是进行了“刺刀见红”的营销大战。以乐山高新区的江山和鸣项目为例，今年8月拿地、9月规划出炉、10月亮相、11月拿预售开盘……开发速度之快，让人惊讶的同时，也增加乐山高新区楼市的竞争。更重要的是，对于购房者而言，面对眼下的行情，是出手还是持币等待？如果出手又该出手怎样的产品？一切都值得慎重思考。

记者注意到，今年全新入市的楼盘遍布乐山各个区域，与曾经的“高调、醒目”不同，眼下各个项目都开始走“量稳、低调”的路线，就连开盘这么重要的节点都几乎没有了铺天盖地的营销包装。对比之下，带来的正是购房者的“机遇窗口”。

尤其是进入11月之后，不少楼盘开始瞄准“双十一”节点，相继加大了优惠力度，比如：瀚澜洲推出“双十一好房节+户外生活节”，9.9元购1万元的购房抵扣券；棠樾蘭台双十一开启额外优惠；邦泰集团25城42盘联动推出“双十一感恩宠粉购房节”，限量秒杀一口价房源，“1元认购金即可抵扣1万元房款”等，层出不穷的优惠信息无不表现出各楼盘年末冲量的决心。

一番走访下来记者发现，这些优惠主要包括特惠房、抽取购房券享受折扣、买房抽奖、到访送礼、成交送物业费车位券、首付分期、鼓励老带新或者是全民营销等措施。除了上面列举的节点优惠，在今天的市场环境下，各楼盘的优惠促销政策实际上已经进入“常态化模式”，每周几乎都会出现一口价房源、购房送车位使用权、购房送家电等。

营销转变 做好产品是核心关键

目前的乐山楼市，除了“优惠满天飞”，不少楼盘已经开始尝试通过直播平台进行互动推广，甚至有的项目还将“电商直播”搬到了售楼部。比如，瀚澜洲在十一月中上旬就启动了一波“好房节”的主题直播，江山和鸣项目则举办了“抖音大赛”。楼盘营销方式和阵地的转变也是非常重要的市场信号，随着社交媒体的更新换代，楼盘自然需要跟上潮流。

对于地产项目的促销，有业内人士表示，“双十一”期间这场蔓延线上及线下的促销，是开发商出于促进销售及回款、冲刺年度目标的综合考量。“2022年留给开发商的时间不多了，最后这一个月，是开发商‘冲业绩’的最后阶段。”某本土房企的相关负责人表示，每年年底，开发商们都面临年终冲刺和去库存回款的双重压力，会对购房者进行一定让利。

“整体来看，对于购房者而言，年底不得不说是购房好时机。”不过，电子科技大学房地产专业客座讲师牛冠华也提醒，年底购房时机虽然相对较好，但需要注意的是，买房也不是仅仅看价格的高低，房企品牌经营能力、物业服务、小区环境、地段等都是重要的考量维度。在促销诱惑的同时，购房者一定要擦亮双眼，挑选适合自己的房源，谨慎出手。

事实上，随着市场日趋稳定，购房者情绪回归理性，“靠产品说话”越来越成为楼市竞争的黄金法则。对于购买方来说，眼下的市场环境正是上佳的“购房期”，供应充足的市场选择面、开发商注重产品和实力……带来了“自由选择+价格合理+优质产品”的局面，市场中的“优质盘”自然能够赢得盆满钵满。

记者 倪珉 文/图

共计171.48亩 青江新区成功出让四宗优质地块

本报讯(记者 倪珉 摄影报道)临近年底，乐山土地市场不乏亮点、热点。仅在11月21日-25日短短五天内，先有蟠龙片区(伊藤洋华堂对面)地块创下近年乐山楼面地价新高，再是乐山高新区两宗优质商住地块热拍，后有青江片区三宗地块成功出让，一时间，岁末的乐山房地产市场被注入了“强心针”。

11月29日上午，乐山市土地矿权交易市场公开拍卖出让了乐山市中心城区青江片区凤洲路南侧、瑞祥路东侧、长青路北侧、鹅塘路西侧[QJ(B)-26-a-2号]，乐山市中心城区青江片区高坝路北侧、瑞祥路东侧[QJ(B)-01-c-2号]，乐山市中心城区苏稽片区德胜路与体育北路交汇处[SJ(C)-04-b号]以及乐山市中心城区苏稽片区德胜路与体育北路交汇处[SJ(C)-04-d号]四宗地块，总占地面积共计171.48亩。

经过快速的竞价，青江片区两宗地块由乐山嘉城建设发展有限公司分别以14700万元和12300万元的总价、2411.78元/平方米和1870.65元/平方米的楼面价竞得。苏稽片区两宗地块由乐山苏稽新区投资建设(集团)有限公司分别以3300万元和6000万元的总价、745.48元/平方米和1445.43元/平方米的楼面价竞得。



拍卖会现场

面对阶段性的强劲市场需求，在确保房地产市场平稳健康发展的大方针下，接下来将有更多“新粮出仓”，其中，不乏中心主城核心稀缺地块。12月15日，在乐山市土地矿权交易市场就将公开拍卖出让位于乐山市中心城区通江片区龙游路北段和白燕路北段交汇处[TJ(C)-11-c号]地块。