

想打动购房者 怎能没有重武器



新盘大战 2013 之 探营

豪宅 高端项目买气更盛

新年伊始,不少房企积极备战豪宅市场,以改善资金链,争取在新年首月抢得先机。由于高端产品对于销售速度的要求不像刚需项目那么高,所以不畏惧推盘。近日楼市成交回暖,经过去年11-12月的战火洗礼,中高端市场正处在量价齐高的状态,项目的买气更加旺盛。

雅戈尔长风8号

秘密武器:超大开面飘窗
项目在卧室、客厅、卫生间都设计了大开面飘窗,使得室内空间显得更为阔绰。超大采光加上全无遮挡的中央景观,视觉体验更佳。目前在上海能做到这样超大飘窗的,长风8号尚属首家。
战斗力指数:★★★★★
观察员点评:
用作品累积市场口碑是雅戈尔置业的一贯作风。高端买家对于项目的热捧态势也充分证实了雅戈尔的实力和影响力。

古北大成公馆

秘密武器:核心地段
项目位于古北板块的门户位置,其未来推出的高端建筑品和商业配套不仅影响古北新城,也将辐射整个周边地区,充当古北门户代言人的位置。
战斗力指数:★★★★☆
观察员点评:
项目不仅改变了古北板块长期一手新房低供应的现状,也将改变目前古北板块一手新房成交低迷的现状,提升板块的整体价值。

刚需 8盘蓄势,战火升温

刚需战场总是显得硝烟弥漫、战火中烧。从1月预计开盘的项目情况看,刚需房源走俏仍在延续。最新战事来报,近期战火蔓延,南翔、航头、美兰湖等将成为今年的刚需主战场,战区内的8个楼盘即将于年前吹响战争号角。

中建溪岸澜庭

秘密武器:三房朝南设计
项目推出的88-128平方米的三、四房户型,户型方正,价格走的也是亲民路线,因而备受欢迎。其中,三房朝南的设计,卧室和客厅能最大程度地享受阳光,还有大阳台和飘窗,无形之中提升了产品性价比和居住舒适度。
战斗力指数:★★★★☆
观察员点评:
方正的户型、亲民的价格,适合预算有限的刚需买家。

金地艺华年

秘密武器:90平方米精装电梯公寓
90平方米精装电梯公寓依旧是刚需天下。艺华年将90平方米面积打造成精装三房,契合了更多买家的需求。纯正的板式南北通透户型,一梯两户,得房率超过80%。
战斗力指数:★★★★★
观察员点评:
产品自身的实力是项目制胜的关键,也是艺华年备战2013的最好武器。

远洋香奈

秘密武器:零距离对接轨交
远洋香奈距离轨交1号线富锦路站仅200米距离。作为上海运行时间最早、线路最长的轨交线路,1号线是上海轨道交通最为繁忙、最重要的经济大动脉。
战斗力指数:★★★★★
观察员点评:
远洋香奈从轨交1号线首发站出发,以久违的“轨交房”吸引购房者的目光。

改善 暖冬战情还将延续

改善型项目开始抢占1月楼市。战报显示,1月,至少有超过八成的项目推出的都将是改善类产品甚至豪宅产品。最新战报表明,改善型战场目前仍是暖冬行情,成交平稳上升,相比去年同期,购房者期望值不同,出手欲望要高出许多。

淀山湖绅园

秘密武器:多重赠送
绅园主推160-250平方米不等的面积,更有多重赠送,150平方米的花园、半地下车库、储藏室等空间悉数在内,赠送比例高达1:1。
战斗力指数:★★★★★
观察员点评:
一线临湖位置,不仅可以享受到风景,更能提升居住舒适度。

两河流域

秘密武器:现房联排别墅
两河流域目前在售230-310平方米现房联排别墅,总价500-1000万元。在售房源紧靠社区中心一线水景带,搭配起伏错落的英法式坡屋,感觉颇为气派。
战斗力指数:★★★★☆
观察员点评:
别墅户型面积控制得当,但种种细节设计让人感觉联排别墅也能跳脱经济性别墅的小家子气,营造独栋的阔绰感。

异地 迟来的抢市推货战

与豪宅、刚需、改善型战场相比,异地战场将是一场迟来的抢市推货战。开发商选择开春集中推货已是惯例,异地置业潮后起勃发也是顺其自然。对于已经成为上海购房者置业的重要战线,异地战场很快将会恢复热闹的局面。

银河湾

秘密武器:超奢华会所
银河湾拥有7000平方米超奢华会所,规模、品质堪比星河湾。会所所用大理石皆经过反复抛光打蜡,大堂流光溢彩。
战斗力指数:★★★★☆
观察员点评:
未来配备有咖啡吧、红酒吧、健身房、SPA等功能完备的休闲场所,为业主提供精致的私家生活。



26期《地产品》邀您关注

上海地产豪门新传



2012楼市逢回路转。上海地产豪门再演“轮盘转”。
绿城何以夯实“老大”之位?万科怎样实现年末冲刺?大华默默潜行,能否捍卫“前三甲”?
绿城上海保卫战,最终梦归豪门?十大豪门还有谁是新贵、谁是黑马?
豪门之后,海珀旭辉究竟创造了什么样的传奇?亚洲豪宅五环场凭什么惊天大逆转?绿城玫瑰园到底卖了多少钱?