2011.9.9 星期五
责编:刘欣kb-jls@163.com美编:时芸 组版:唐龑
现代快报

阶梯团!狂拍团!神马团最实惠?

漫画 张冰洁

□快报记者 周彤

1 此团购与彼团购规则不同

“以前的无底价拍卖属于荷兰式竞拍,现在的团立方、狂拍团几乎都是阶梯团购。”万江共和新城营销经理曹志说,所谓阶梯式团购,是以实际参与团购的人数来确定最后的优惠,即每增加一定的团购人数,优惠就会增加一点。

“我们的团立方活动就是,参加团购的购房者越多,我们给出的价格就越低,人数达到一定的数量后,优惠力度不再增加。优惠的价格适用于本次团购活动中推出的所有房源。”苏宁环球集团江北区营销总监王越告诉记者。

“例如,本次我们与网站合作推出天润城和威尼斯水城的房源团购,只要两个项目参加团购的人数加起来达到20人,房价就能在售楼处优惠的基础上再优惠50元/平方米;达到40人,可优惠70元/平方米,以此类推。当团购人数达到150人时,达到最高优惠幅度,即300元/平方米的团购优惠,至此封顶。”

而狂拍团的活动规则有所不同,团立方是所有人都适用于团购优惠,但狂拍团的优惠通常只适用于一套房源。“狂拍团也是参加团购的人越多,房源的优惠就越大,我们上次推出的一套房源,只要达到400人参与,就可以享受5折优惠。但是这样的折扣房仅有一套,且是我们开发商指定的房源。”南京大华投资发展有限公司策划经理周长坤表示。正在举行狂拍团的明发长江派对的工作人员也告诉记者,“优惠房源只有一套,而且是团购人数达到900人及以上,房源优惠才能达到4折。”

电商吸引眼球,团购报名踊跃

据了解,目前已有很多网友加入了各类团购活动。

“我一直非常关注我们这次网上团购活动,效果好得让我诧异。”江北某大盘营销负责人表示,“和以往的看房活动不同,参加这次团购的网友都是已经缴纳了5000元定金的意向客户,目前已经有近两百人报名。”

“我们本来打算将天润城和威尼斯水城加在一起,只推出200多套房源。不过由于参团网友很多,为了尽量让大家都能买到合心意的房子,我们已经决定增加团购房源。”王越说,“从目前来看,我觉得本次活动两个楼盘加在一起能成交100套以上应该没问题,一次团购能抵以往一周的成交量都不止。”

据悉,大华锦绣华城自从推出5折抢房活动以来,已有近千名购房者参与其中。尽管只有一套房源打5折,不过还是给大华带来了实际的成交。“虽然优惠的房子只有一套,但是很多客户既然来了,也会看看其他房源,所以活动不仅关注度高,实际效果也不错,活动当天大概就卖了五六十套房子。”周长坤说,“对这一成交量我们比较满意。”

购房者也能得到实惠

“我一直想在江北买房,纠结于价格一直未下手,看到这么多楼盘都推出了团购,我去不知道能不能拿到真实惠。”购房者小陆说道,抱着小陆这种想法的购房者不在少数。

对此,几乎所有参加房产电商的开发商都异口同声,“只有参加我们网络电商才享受这样的优惠,而且是在享受了售楼处公布的优惠基础上再优惠。”王越举例说,以威尼斯水城一套90平方米的房源为例,售楼处优惠之后的价格约为8400元/平方米,参加团购活动还可以在这个单价上再减去300元/平方米。

从0元竞拍、无底价抢房等噱头大于实际实惠的电商活动,到现在的阶梯团购、狂拍等活动,房产电商更加趋于实惠和理性。“今年房地产市场形势不太好,不少开发商又急于抢金九银十的开门红,所以必须拿出实质性的优惠以吸引购房者。”曹志说,从已经成交的楼盘来看,房产电商的价格确实比市场价格要低。

不过也有业内人士透露,开发商所推出的团购房源有可能相对位置不太好。

2 老牌房企优惠力度大

老牌房企大幅降价应该说是从江宁21世纪国际公寓开始的,记者从该项目售楼处获悉,9月中旬将会推出57栋100多套特价房源,价格均在万元以下。

主城楼盘向来以抗跌和保值而价格坚挺,但就在上周,位于城南一家名为柏悦澜庭的楼盘率先传出降价消息:中秋期间针对精品公寓限时优惠最多达88折。记者测算了一下,按其在售房源17380元/平方米的均价计算,优惠力度高达2000元/平方米!具体来说,一次性付款92折、按揭贷款93折,每套再赠送价值10万元的车位,相当于给出额外4个点的优惠。

本周,又有老牌房企跟进,位于江宁的武夷水岸家园U品将于17日推出300套特惠房源,一次性付款将享受7500元/平方米的震撼价,近100套房源的价格低于8000元/平方米,这将大大突破江宁的价格底线。

如出一辙的是江北的旭日爱上城,优惠最大的一套112平方米房源,一次性付款价格仅需6288元/平方米,目前该楼盘主要在售4期彩翼园房源,约有200余套,均价约7800元/平方米。从9月10日起,该楼盘将开展最新一轮促销活动,所有房源再降400–500元/平方米等,折后均价仅有7288元/平方米,其中部分三房则会低至7000元/平方米以下。

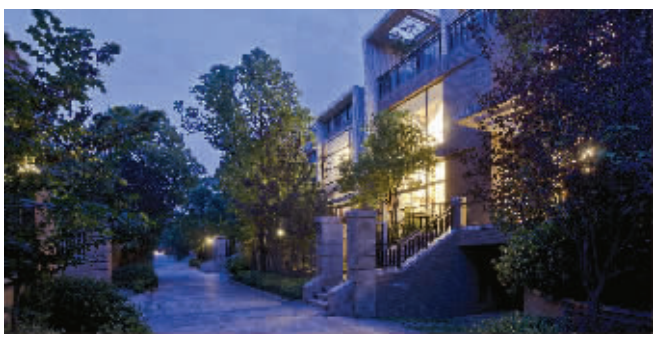
不少业内人士分析说,老牌房企拿地早,相比近年拿地项目成本要低很多,所以降价幅度较大;相比较而言,近年新拿地的项目价格降幅则很难超过10%,房企利润正在直线下降。

快报记者 费婕 实习生 周青

金九第一周楼市漂亮开场

快报记者 费婕 实习生 周青

栖园书香醇墅,礼遇教师节



叠加别墅17500元/㎡起售,更有超值优惠

此次栖园针对教师节推出的超值房源户型为150㎡、220㎡的叠加别墅房源,17500元/㎡起售,教师购房更可享受超值优惠,最低95折起,优惠额度超过10万元。而新推的臻藏联排别墅,特价房源18800元/㎡起售。

栖园一贯享有“南京增值空间最大的别墅”之称,其中,面积为150㎡的叠加别墅,性价比极高:顶层客厅挑高6米,空间开阔,尺度奢华。如果将客厅上方挑高空间隔起,就摇身变为建筑面积近190㎡的四房两厅两卫,足足多出近30㎡的面积,同时还有大面积露台赠送。按单价折算,着实省下几十万的买房款。

而购买栖园的景观联排别墅,268㎡即可享受550㎡的使用空间:该户型的一楼,餐厅挑高将近6米,客厅挑高近7米。同时,还有超大阳台、观景露台、南阳台,以及顶层50㎡的屋顶花园,多重赠送面积,实现了买268㎡,享受550㎡的私家纯墅生活。

学府内围,名校就在家门口

时值中秋,在书香浸润中,栖园如一位学养丰厚的学者,专注内涵,腹有诗书气自华。

坐落于南京规模最大的大学城,栖园可谓学府如围、书香馥郁:南京师范大学、南京邮电大学、南京财经大学、南京中医院大学,而南京大学仙林新校区则与栖园隔湖相望,羊山湖的西边是栖园,东边便是南大。栖园的气质,由此卓然耀目。

大学城中的优质教育资源,更令栖园拥有绝佳的优势:南外仙林分校就在对面,住栖园,读南外……此外,仙林即将兴建几所优质公办中、小学,包括栖园在内的仙林可享受配套的优质教育资源。

绝版湖景,千金难买山水风韵

仙林在售的别墅项目中,栖园可谓占尽天时地利,享有整个仙林板块最优美的自然景观,正是众里寻它千百度的居家宝地。

毗邻风光旖旎的羊山森林生态公园,栖园真正无愧于“观景大宅”之美誉。羊山湖与栖园仅一街之隔,整个湖面宽约80米,绵延近1000米,羊山自东向西绵延约3公里。波光粼粼的湖面,在微风中泛着涟漪,湖岸依依杨柳,有成群的白鹭从湖岸的树丛中飞落。

栖园所推出的湖景别墅,近可观园林,远可望千米羊山湖的旖旎风光,仙林之美,于斯尽享。

醇熟配套,仙林核心商务区

栖园拥有黄金区位,尽享地铁2号线、金鹰商城等仙林核心商务区的配套优势,集购物、美食、娱乐、休闲与优质教育于一身,充分展示了城市别墅、第一居所的魅力。

栖园周边汇聚了一系列高端配套:金鹰奥特莱斯商城,六大主题馆,国际一线品牌云集,折扣诱人;而典雅的粤鸿和大酒店、时尚的各式西餐厅、中影国际影城、欢快的儿童游乐场,以及肯德基、麦当劳等快餐店,更是满足了全方位的生活需要。

此外,南京市委党校落户仙林、鼓楼医院仙林国际医院开业在即,仙林的配套更为成熟、完备,生活氛围浓郁,凸显东郊新市区的魅力。