

这一波“5折卖房”只是烟雾弹？

“一点儿不假！52万，抢10号线地铁房”，近日，市民小张在某网站看到江浦一楼盘打出这样的广告有些不相信，“91平方米的房子只要52万，真的假的？”

而在近期的南京楼市，这家推出“5折卖房”的楼盘并非个案。
现代快报记者 威海芳

多数“5折房”其实只有一套

市民小张看到广告的这家楼盘其实是位于江浦的北江锦城，上周六，该楼盘的一套5折房源的拍卖活动正式落地，据活动主办方的一位工作人员介绍，“想要参加活动，需要此前在网上报名，输入姓名、电话与身份证号，并缴纳300元保证金，现场以抽奖的形式抽出。”最终这套房源被一位年轻购房者抽中，最终以52万元的总价拍走了这套91平方米的房子。

此外，莱蒙水榭阳光近期也打出了“半价买套房，8940元/平米起抢主城房”的广告，参与活动的房源为一套73平米的小户型，起拍单价为8940元/平米，现场拍卖时每次总价加价1000元；骋望七里楠花园也打出“200人抢5折房”的广告，只要参与人数达到200人，活动房源即可5折抽中，不过活动房源为

135平米的大户型，5折为52万；另外，尚未开盘的江浦纯新盘明发云庭也喊出“5折卖房”口号。

此外，银城上周末宣布：参与淘宝网拍卖会，银城地产旗下四大项目均有参与，五折起拍。不过，记者在淘宝拍卖会上看到，目前南京银城13套拍卖房源上线，其中含7套低密产品，但价格与“5折起”却相差甚远：以银城林茵里2-305为例，起拍价为255万元，相当于在总价307万元上打了个83折。网上显示，拍卖会活动已结束，银城蓝溪郡4套房源成交（其余9套均流拍），但淘宝成交价与售楼处实际成交价相差不多。以3栋506房为例，这套78.27平米的房源在淘宝上经过7次出价，成交价为78.2161万，虽比表价便宜了14.6万左右，但售楼处实际成交价也就在80万左右。



资料图片

“5折房”只是销许价打5折

值得注意的是，有些“5折房”其实还并不是严格意义上的“5折房”。

以北江锦城刚刚售出的这套“5折房”其实只是104万销许总价的5折，而目前该房源在案场的折扣总价为91万，而像莱蒙水榭阳光的“5折卖房”，参与活动的房源17880元/平米的折前单价也只是其销许价，与项目目前在售的15000元/平米均价相差甚远，而且“8940元/平米”也只是起售价，实际成交

价还需通过参与者的竞拍拍出。

据记者了解，个别售楼处的“5折卖房”活动，网友参与的门槛并不高。以北江锦城为例，普通市民想要参加活动，只需在某网站线上投入300元即可参与。据该网站相关负责人透露，“这300元并不是交给我们或者开发商，只是在网友的支付宝账户上做了‘冻结’，暂时不能使用，但活动结束后一个星期之后就会自动解冻。”

5折促销的实际效果仍待观察

对于5折卖房现象，江宁某开发商告诉记者，这样的营销方式前两年就有过，不过近期较为集中的爆发，说明常规手段效果一般，一定程度上体现了销售的难度在逐步加大。“一般网友的参与门槛较低，抽中了就赚了，因此参与的积极性较高，这也正好满足了开发商的需求。不过里面的水分也较大，不排除多数参与者只是冲着‘5折

房’来的。”

同策咨询南京公司副总经理杨锐表示，“一般开发商的营销就负责两件事情，一件事情是吸引眼球，让大家都关注到；第二件事情就是设法让客户到现场来。‘5折卖房’的口号基本上可以满足这两个需求，至于最终有多大的效果，还是要看各个团队的杀客能力。”


3号线1站鼓楼8站新街口

Royal river

3号线通车威尼斯水城8站速达新街口

热销！热销！热销！

[3号线开通，一线江景地铁学区房火爆抢购中]

春季潮品尽情购
看房就送购物券

3号线开通
涨价前的
最后机会

扫一扫
现金红包抢不停！



89m²地铁两房 108-125m²江景三房

一线江景

3号线过江首站

琅小学区

威尼斯水城

Venice City

58402020 58579999

现场售楼处：南京市柳州路198号（532、551路公交车直达） 城北售楼处：南京市大桥北路77号

