

当前楼市进入四季度中盘,借助首套房2成首付、公积金贷款金额上调、二胎放开等政策利好,开发商推盘呈现加速趋势。在业内人士看来,对于有切实需求的买房人来说,买房仍是“赶早不赶晚”;对于开发商而言,能够凭借未来预期在当下实现“平价跑量”也无疑是一个绝佳选择。

10月楼市成交创新高,同比增长101.89%

# 11月楼市推盘热度不减

本报记者 邵明习

## A 11月推盘热情高涨

进入11月以来,临沂楼市的推盘热情明显升温,在市场上掀起了新一轮的供应高峰。据记者不完全统计,11月以来,临沂已有19个项目拿到预售许可证,其中包含近期即将开盘的开元上府、意林国际公园、城

开东岸等。

对于项目在年末争先恐后的入市热潮,城投开元集团营销经理王伟指出,开发商集中推盘主要是受到需求拉动的影响。临近年底,在楼市趋热、利好政策的联合作用下,大量项目开

始加紧入市抢占客源,其中不乏已完成全年销售目标的房企项目。同时,基于未来市场的“不确定性”,不少房企开始抓住当下时机,加快库存去化。

位于北城新区的宝德新领域营销负责人表示,当

前北城新区楼市库存已经告急,且目前在售的项目明年都有调价的趋势,作为同样锁定改善型置业人群的产品,该项目决定在今年内“先发制人”,推出主力户型建筑面积为150-189㎡,满足改善型置业人群的需求。

## B 看涨预期助推需求释放

一方面,开发商在卖力地推盘,而另一方面,购房者也以较大的热情予以回应。整个11月,楼市火热销售的势头不减。

11月首周住宅网签数据显示,北城新区网签数量最高,其中金泰舒格兰、汀

香郡、滨河新天地分别以161套、117套、49套位列前三;同时,兰山区永恒华府成交43套,成交金额3621.4万元,河东区城开东岸成交43套,成交金额2310.5万元。

“我们项目11月12日

开盘,当天有68位VIP认筹,客户比较认同这里的别墅级洋房社区,认筹数量可以说创造了该片区楼市销售新奇迹。”致远·翡翠园销售顾问李斑斑说。

“最近的房子有分分钟要涨价的感觉,并且买房还

得托关系,不然买不到。”购房者小潘这样向记者描述了自己近期的买房经历。据介绍,他选购的是位于北城新区南京路附近的项目,销售人员已经明确表示明年项目要涨价,并且幅度不小。

## 改善型项目助力楼市

纵观当前楼市,无论是刚刚拿地的项目规划,还是已经入市的项目,推出的产品均呈现出“瞄准改善”的一边倒定位,改善型项目已经成为托起当前楼市的中坚力量。

世联行临沂市场部数据显示,10月份临沂市普通住宅成交6182套,同比增长101.89%,其中成交均价在5000元-6000元/平的价格段占比为32.82%,占比最大。

“10月份临沂楼市成交数据已达到2015年1月以来的最高值。”世联行临沂市场部陈建雪说,10月份在全国多个城市限购、限贷的大环境下,临沂房地产市场却表现出“洪荒之力”,多个项目出现开盘即清盘的火爆场面,而眼下11月份预售项目增速不减,年底房地产市场更加活跃。

而从当下11月份楼市来看,很多项目依然在加强营销力度,以期在年前获得好的销量。位于临沂汤泉旅游度假区附近的鲁商知春湖打出高端文艺牌,将举办中国首个小剧场音乐会;天基·黄金水岸将邀请市莒南县的文章担任网络春晚海选评委,拉动购房人气。

# 为了这台宝马,我也要试一试

美菲特净水器有奖促销活动受市民关注

自本报刊登了美菲特净水器活动的消息以来,大力度的促销奖励政策引起了很多市民的兴趣,大家纷纷咨询活动的相关细节和净水器的品质等方面的相关问题。

## 依靠真诚打市场 淡季送来好产品

一般来说,在这个季节出现净水器的大力度促销并不多见,这也正是美菲特厂家在营销策略上所利用的空白点之一。

“我们的产品刚刚由单纯出口转向了国内外市场并行发展,”美菲特水处理有限公司戚总说,“在生意场上打拼了多年,我们做人要保持低调,但是对于产品,我们不惜成本,主要是我们看好了国内的水处理市场,同时也看好临沂这块宝地,所以在这个时候拿出这样的力度进行促销,旨在打开市场,让大家注意并记住我们的品牌。”

美菲特厂家以“品牌高端化,产品多元化”为宗旨,对于产品和服务十分重视,这也是他们从事这个行业十几年来一直健康发展的秘诀。用水健康安全关系到千家万户的日常生活,以较低的价格给客户送去满意的体验,迅速打开市场,也是美菲特推出这一活动的出发点。“我们希望用诚意打动消费者,通过体验产品来达到认同,很多事情,不体验是不能人云亦云的。”美菲特驻临沂办事处付华说。

在淡季大力度促销,是需要一定的魄力和勇气的,既然看好了,就要全力以赴,这种勇气来自于厂家的实力和对于产品的自信,这也是美菲特两位管理者合作的基点。

美菲特净水器采用德国技术,可以有效清除水中的氯、重金属、细菌、病毒、藻类以及固体悬浮物、有机物等。美菲特水处理有限公司十几年来已经与AQUA FILETR、PTH、ECO等全球一线品牌保持良好的战略合作伙伴关系,并成为多家知名品牌的指定供应商。

## 为了这台宝马 我也要试一试

市民王东刚刚装修完一套新房,想到来年春节之后入住,对于净水器等一些日常用的家电之类还在考察阶段。

“总想趁着各种品牌搞活动的时候再确定买什么”,他说,“至少价格上能便宜一些,还能争取些服务上的实惠。”看到报纸上的广告,他动心了,抽时间到美菲特驻临沂办事处对活动和产品进行了解,并最终决定购买一台。“购置净水器一直在考虑范围之内,不只是为自己,也为孩子和家人的健康多想一点。”王东说,“常喝纯净水没什么好处,净水器也看了好多宣传和品牌,美菲特虽然是个新进临沂的品牌,但是这个活动的性价比我是满意的,这个净水器的功能也不错,净化,加上矿物质,喝起来能放心一些,不用天天换水买水了。”

“当然,如果不是这个促销,我还不能这么快做决定,有机会中一台宝马车呢。”王东笑着说,“就算是为了这台车,千分之一的机率,我也要试一试。中了就赚了,其他奖品也不错,我新房里用得着。”

在市场做生意的杨老板也订了一台,他并不完全是冲着宝马车来的,而是家里装的净水器用了一年多不好用了,维修保养了几次,花了不少钱不说,出水质量也不行。“多少懂一点,在朋友的推荐之下看了看美菲特的牌子,做工、用料,净水功能都挺好,关键是以旧换新还能优惠一点,看完之后我就直接交钱了。”杨老板说,“我这台净水器并不是用来喝水用的,而是为了给我养的热带观赏鱼供水的,光这几条鱼就值好几万,对水质要求挺高,鱼是朋友送的,我也喜欢,养不好怪可惜的,得换台好机器。我也换过好几个牌子了,这台机器我看着还不错,它的RO膜反渗透技术很实用,我听上海的朋友说过,我换一台试试,要是好用,我就把家里的和办公室的都换了。”

## 活动持续两个月 走过路过别错过

产品本身定价不高,原价3800元的机器只需要2680元,还可以以旧换新抵部分价款,还有千分之一的机会中得宝马530的使用权,安装后还可以享受三年免费无忧保养,这样的机会,确实是在净水器促销里面难得一见。

本次活动促销每售出一千台次,随机进行抽奖一轮,特等奖一名,奖品为宝马530(限使用权)一辆;一等奖5个,每个奖品为价值4000元油烟机一台;二等奖10个,每个奖品为价值2000元煤气灶一台;三等奖20个,每个奖品为价值1000元热水器一台;其他购买用户也可获得空气净化器、电热水壶、加湿器等不同类型的抽奖机会。

本次活动截止时间截止至2017年1月中旬,广大市民可通过拨打8966187,或者到新闻大厦19楼1905了解活动相关信息。订购的产品和抽奖卡将由美菲特驻临沂办事处送货上门负责安装。办事处地址在琅琊王路与前十街交会处美多商贸城南门1026号,电话0539-8182658,15020363777,厂家同时诚招山东、苏北地区代理商,年薪10-20万招募业务精英,欢迎有志之士就近选择进行业务洽谈。

记者 李诗源

