

中秋特惠,广州近30盘推一口价单位

“金九银十”一直是楼市业内比较重视的一段销售期,中秋期间,广州开发商纷纷有所行动。根据克而瑞广州的统计,预计“金九银十”将有86个项目开盘/加推,新货总量达到7817套。据不完全统计,8月广州有将近30个楼盘以特价房的方式来拉动销售,在中秋期间,“一口价”限期优惠也成为不少项目的指定动作,有部分房企甚至展开清仓活动,以提振人气。

■新快报记者 何璐诗



优惠力度基本在5%以上

对于今年“金九银十”这个年度业绩的“决战”时刻,扎堆的供应如约而至。其中增城区是绝对的主力,预计有21个楼盘有开盘/加推动作,新货量超过全市的四分之一。其次是花都区,有多个新盘入市,预计有12个楼盘有开盘/加推动作,货量超过1200套。积极推货的同时,房企们会否放出令人惊喜的特价?

地产经济学家邓浩志认为,今年“金九银十”情况仍然不十分明朗。根据过往的经验,“金九银十”是旺季,比此前7月、8月份的淡季,成交量出现一定程度的回升是一定的。但今年5月份之后市场成交量大幅萎缩,所以“金九银十”该采取什么策略,不少房企仍然有不同看法。部分企业可能迫于资金压力,会选择在这个档期推特价单位以换取成交量,但也有部分企业更倾向于选择观望。

有业内人士认为,今年的优惠力度将与去年同期相约,现在广州楼市跟去年下半年的情况还是有些相像,优惠的幅度也差不多。“据不完全统计,8月广州有将近30个楼盘以特价房的方式来拉动销售,开发商走量的意图已经非常明显,这也预示着‘金九银十’,广州会有更多的楼盘加入优惠促销的行列。”广州克而瑞首席市场分析师肖文晓表示,“金九银十”的楼盘优

惠力度,我们从8月的情况就可以窥视一二。从优惠幅度来看,8月以增城为代表的外围区域的特价房让利普遍在500-1500元/㎡左右,相信“金九银十”全市的优惠力度也差不多,基本会在5%左右、10%以下。

局部阶段性促销可把握入手

近日个别番禺项目一波又一波的大幅度促销,这种现象会否辐射至整个业界?肖文晓指出,即使是去年底那样市场谷底的时候,这样大幅度降价的案例也是不多的,这主要是因为广州市场的供求关系还是比较健康稳定的,所以不存在楼价大幅下降的基础。包括目前广州一手住宅库存的去化周期也是不到12个月,还在供求平衡的范围之内。预计今年底到明年初广州的楼价大基调还是维稳,但是会有局部性的、阶段式的促销,这对自住类型的购房者,可以抓住一些开发商急于回笼资金的机会,以比较优惠的价格入手心仪的楼盘。

“买楼需要看价,也需要看货,‘金九银十’优质产品的选择会比较多。”邓浩志表示,虽然“金九银十”的优惠未必是全年最低价,12月有可能还有一波优惠,但到时很大概率只剩下尾货,甚至只剩顶楼或底楼,未必可以挑到自己喜欢的,所以买家在这段时间出手比较适合。

部分中秋优惠项目

●荔湾

凯德双桥8号

项目地址:广州市大坦沙岛珠江大桥东桥以北,东海南路西侧

主推户型:84-142㎡两房至四房

价格:均价4.8万元/㎡

装修标准:带装修

中秋快报:8套一口价单位,最高优惠45万元

项目距离双地铁5/6号线坦尾站约300米,无换乘即可通达环市东、珠江新城、金融城等多座CBD,串接起荔湾、越秀、天河多个重要城市商圈。整个社区共有900余套建筑面积约84-142㎡两房至四房单位,南向、东南向单位拥有江景视野。每幢楼宇高处设有大小各异的空中花园,社区内的邻里设有园林泳池和休闲娱乐区,楼宇首层配有托幼设施和卫生服务站等。

●黄埔

万科幸福誉

项目地址:广州市黄埔区九龙大道·中新知识城规划展厅旁

主推户型:建面约79-101㎡南向三四房

价格:23500元/㎡起(截至2019年9月30日)

装修标准:带装修

中秋快报:9月13日-15日,推出中秋限时特惠一口价单位

项目处于广州黄埔中新知识城起步区的核心位置,地铁何棠下站就在项目的家门口,3个地铁站就可以接驳14号、21号地铁线。项目总建面超110万平方米,东侧规划有三大医疗中心,商业配套方面,则有知识城广场(规划中)、邻里中心(在建中)等周边规划。

●白云

万科未来森林

位置:广州市白云区黄石西路小坪立交引桥位置

主推户型:80-95㎡南向复式三/四房
均价:55000-60000元/㎡

中秋快报:9月13日-9月15日期间,项目推出金秋精选团购单位

项目位于白云西部科技走廊核心地带,毗邻广州设计之都、黄金围产业园,坐拥白云湖、石井河、流溪河等优质生态资源。项目纯南向复式住宅,小区旁人气市政公园大鱼公园,小区内规划空中花园,天际泳池(5号楼楼顶)、图书馆、白云档案馆等便利建设。

●番禺

广州碧桂园樾时光

项目地址:广州市番禺区地铁2号线南浦站旁(步行约200米)

主推户型:98-143㎡三至四房

价格:36000元/㎡起

中秋快报:9月10-15日期间,推出10套特惠一口价单位以及部分单位9折优惠

项目是广州碧桂园的新组团,位于广州主城洛浦,是广碧最后一栋低密住宅。广碧大门距南浦地铁站约200米,2站海珠,3站广州南,6站到天河。作为20年大城配套的项目,绿地率超36.9%,拥有约30000㎡的全龄社区公园。规划18班幼儿园目前已封顶,项目内更有肉菜超市、羽毛球室、托老所等社区配套。

●从化

珠光·山水诚品

项目地址:广州市从化区江埔街江村地段

主推户型:93-142㎡三至四房

价格:均价约14500元/㎡

中秋快报:9月-10月,清盘一口价10500元/㎡起

山水诚品所处的位置位于从化九里步片区核心,九里步片区位于从化中心城区北部,总面积约630公顷,区域内环境优美,拥有流溪河及山地自然景观。项目距离广州地铁14号线东风站约3.5公里,9站可到广州市区。项目目前主推带装修高层住宅单位,小区园林配置了健身广场环跑道、儿童天地、林荫广场、大草坪、景观会客厅等设施,内部更拥有属于自己的私家山陵,独享私人果园山岭,配山顶泳池。

●清远

阳光城愉景公馆

项目地址:清远清城区富强路与峡江西路交会处

主推户型:82-120㎡三至四房

价格:均价约8500元/㎡

中秋快报:8万元折扣

愉景公馆是阳光城入驻清远的首个项目,位于清远新城核心发展区,对标广州“珠江新城”。项目3分钟内接连广清高速横荷出口,5分钟内畅连广清城轨清远站,20分钟上广州,15分钟内接武广高铁,半小时内畅达珠三角,未来规划磁悬浮+广清地铁+14条通道+BRT+有轨电车,实现广清40分钟通勤。项目5分钟内可达清远著名在私立学校盛兴中英文学校,5公里内,到达三甲医院、狮子湖高尔夫球场、红石户外公园等。

●增城

科慧花园

项目地址:广州市地铁21号线凤岗站C出口

主推户型:90-205㎡三至五房

中秋快报:90-118㎡3-4房“潮品”组团新品加推

科慧花园处广州东重点发展板块科教城。地铁21号线快线凤岗站上盖,预计9月底全线开通,未来快线三站直达天河。作为国家创新型特色小镇,拥有国家4大战略支持,是集产、学、研、商、居为一体的生长型小镇,涵盖人工智能、大数据、8K技术等七大核心产业。社区拥有4大主题人文配套,全龄化覆盖。首期自建24个班大型幼儿园、约3000㎡社区医疗服务、约30000㎡三级立体商业系统,更有地标建筑富士康总部大楼在侧。

●绿地·珑玥府

项目地址:广州市增城区增江大道南(纬四路口)

主推户型:98-128㎡三至四房

价格:均价约25000元/㎡

中秋快报:9月14-15日推出10套一口价单位

项目临增江之东,背靠蕉石岭公园,背山靠江缔造江山人居高度。占地约5.6万㎡,建筑面积约21.1万㎡纯住宅社区。项目与荔城街道,隔江相望,过雁塔桥直通项目,与万达广场、东汇城直线距离大约3公里。