

# 直播卖房 将成趋势？

有业内人士认为，主流营销模式仍是线下，但可为购房者提供更多选择

文/图 艾琳

受到疫情影响，直播带货似乎成为了一种潮流。其实早在各行各业都进入直播带货销售模式前，地产行业已经开启了直播看房、线上购房渠道，并且可以直接线上成交。“直播看房已经成为一种趋势，以后肯定也会长期存在。”一位地产营销人员表示。

但更多的业内人士认为，直播看房甚至线上成交，只是疫情期间的一种形式，直播线上看房更可能成为线下预约看房的前奏。一位业内人士向记者表示：“客户先在线上看了，觉得不错，有意向，再约时间到现场具体感受，那么线上的步骤其实一定程度上过滤掉了一些非潜在客户。”



珠海万科第五园5月份线上开盘 113套房全部成交

**地产中介**  
据了解，受到疫情影响，珠海不少在售楼盘在春节之后都陆续推出了线上看房、购房服务。打开直播界面，营销人员就能向客户介绍楼盘的设计、配套和未来的升值潜力，也可以在线回复问题，互动非常充分。陈小姐从事地产营销已有五年，她透露，直播看房、购房有优点，也有缺点。“相比以往现场带客户介绍项目，我们仅需要一名优秀的营销人员就可以一对多介绍，而以往因为现场人多，也需要分多批进行，并且还要求营销人员声音洪亮才能让所有人听到。在线上看房，一些平台还有回看功能。”陈小姐说，“缺点也显而易见，买房毕竟不像淘宝上买衣服、食品等，它的价格也决定了客户会更谨慎、细致，所以很多人还是更愿意选择现场看房。”

地产中介刘先生表示，直播看房，与客户在线互动，一场直播能把项目所有政策全部讲清楚，精准客户源源不断，效率远高于线下带看。

珠海万科一名工作人员表示，他们的线上购房小程序可以实现直接付款成交。据了解，珠海万科第五

园仅5月份线上开盘113套全部成交。打开珠海万科购房小程序，授权之后便可以选择城市，然后选择想要购买的楼盘，便可以看到房子的户号，选中之后便会出现具体的房源信息，包括编号、面积、层楼、单元、户型、总价、单价，确认之后便可以进入信息核对、付款环节，然后便可以进入签署认购协议书环节，整个签约过程便完成了，客户可以随时在线查看订单与协议书。

5月20日晚，恒大再度开启“直播卖房”，52套特价房源秒光、超7000张购房优惠券售出，再创新纪录。相关数据显示，该场直播卖房在线观看人数超300万，点赞数超150万。对购房者而言，实打实的优惠则更为重要。直播期间，恒大上线了52套特价房源。开播不久，恒大便推出520份专场惊喜大礼——“200抵20000”购房券，迅速引爆直播间首个抢房高潮。值得一提的是，5月持券购房可享受恒大“全国85折”“分期付款首期10%”“免3年物业费”等叠加折扣。不少人认为，的确是个不错的购房机会。

**业内人士**  
线下销售仍为主流 可作营销辅助平台

有业内人士指出，疫情确实对房地产行业造成一定的影响，各个开发商也在想尽各种办法吸引购房者，比如开通线上看房、优惠送福利等方式。虽然当前线上看房会成为主流形式，但是随着疫情过去，售楼处的开放，购房者还是更愿意到线下的“实体店”了解信息、购房交易，未来会运用线上线下结合的方式销售房源。

对于线上直播看房买房，不少业内人士认为应该分两面看。对房企而言，直播卖房能够吸引流量，进而达到宣传品牌的目的。对购房者而言，直播看房能够显著降低时间成本，有效提升找房效率。“线下看房需要耗费大量的时间和精力，而直播看房可以帮助购房者拓宽选择面，如果通过直播能身临其境地了解到项目的情况，购房者完全可以先初步筛选出自己印象比较好楼盘，再线下实地去体验，会成长起来。”

效率会更高。”一位业内人士说，“但是房子本身的特殊性决定了主流营销模式应该是线下。比如之前珠海有几套房子是线上成交的，但实际上客户之前到现场看过，有一定意向，而线上售房时优惠力度较大，于是促成交易。直播形式的普及，当然是好事情，未来也肯定不会消失，这也给房地产行业带来了更多的思考和进步，我认为直播卖房可以成为一种新常态的宣传和引流手段，作为房地产商的营销辅助平台。”

红馆国际总经理施华彬说：“我们几个项目有做过线上看房、购房，就目前来看，整体来说看得多，实质转化有限。但我认为未来线上购房会成为一种趋势，而且是闭环式发展，但目前这个阶段大家都只当作短期辅助手段。大数据、共享经济时代，未来互联网平台房产交易，会成长起来。”

珠海

商办类项目严禁改造为“类住宅”

日前，珠海市自然资源局印发《关于加强珠海市商办类建设项目建设全链条管理的实施意见》(以下简称《意见》)，明确商办类建设项目应严格按照相关标准设计建造，严禁改造为“类住宅”，不得出现诸如“公寓”“卧室”“客厅”等住宅类功能描述。《意见》自发布之日起施行，有效期五年。

《意见》指出，商办类建设项目是指商业、商务类建设项目，以及综合楼中的商业、商务办公部分，不含酒店、宿舍等具有居住功能的建设项目，此类项目应严格执行《国有建设用地使用权出让合同》的要求，受让人应当按照合同约定的土地用途、容积率利用土地，不得擅自改变。

《意见》对商办类建设项目的分割单元、层高等做出了具体要求：除影院等特殊用途空间外，分割单元建筑面积小于等于150平方米的，建筑层高不得大于4.5米；大于150平方米的，建筑层高不得大于6米。对于包含有商业功能的综合楼，商业用房原则上应在裙房内集中布置；确需设置在塔楼的，应以层为基本分割单元。

为严格遏制“商改住”行为，《意见》要求，建筑设计方案应符合土地出让合同约定的土地用途及用地规划条件，平面功能标注不得出现诸如“公寓”“卧室”“客厅”等住宅类功能描述，建筑平面形体应规整，外立面要符合公共建筑的设计规范和城市设计要求。不得采用类似普通住宅、别墅等居住建筑平面形式。

《意见》同时对“商改住”行为的监督检查和惩戒措施提出了要求，明确指出自然资源主管部门应结合规划检验工作加强商办类建设项目日常监督检查，对涉嫌擅自改为“类住宅”的，自然资源主管部门应及时书面告知住房和城乡建设主管部门、城市管理综合执法主管部门。

(何叶舟)

## 江门中石化开展计量日活动

在第21个“世界计量日”来临之际，5月14日，江门中石化在丰乐加油站开展计量日宣传活动，邀请消费者抽查加油机进行检测，近距离了解加油机计量检测知识及答疑解惑，派发宣传手册等，有效提升了中石化加油站守法经营、质优量足的经营理念和品牌形象。

活动中，在消费者的监督下，工作人员打开加油机对流量计、编码器和主板的封签进行检查，确定各施封点铅封完好无损。随后，工作人员对油泵将油压入油气分离器分离后再通过油枪加油、油枪卡顿不影响标准值、防止油箱的油满溢油枪口装有感应器自动“跳枪”等逐一进行了讲解。



中石化工作人员为消费者详细讲解

2020年5月22日/星期五/区域新闻全媒体编辑部主编  
责编 黄铁安/美编 彩玉/校对 何绮云

A18

中国石化严格的规章制度，除了质量计量监督检测所定期强检外，每个月还对油枪负责到底。消费者纷纷表示长了见识，以后在中石化加油更放心了。

(文/图 彭丽惠)

珠中江·旅游

营销界权威学者郭国庆谈珠海横琴旅游：

# 以幸福为切入点 打造横琴旅游品牌

文/羊城晚报记者 钱瑜  
图/受访者供

2020年5月22日/星期五/区域新闻全媒体编辑部主编  
责编 黄铁安/美编 彩玉/校对 何绮云

A18

珠海大横琴泛旅游发展有限公司 ZHUHAI HENGQIN PAN-TOURISM DEVELOPMENT CO., LTD.



郭国庆(右)被聘请为珠海大横琴泛旅游发展有限公司智库专家

## 公告

新会公安交警部门前期在执法中依法查扣一批机动车，现敦促下列机动车车主在2020年8月21日前到江门市新会区畅安交通服务中心接受处理。本公告自发出之日起三个月内仍不前来接受处理的，由公安机关交通管理部门依照《中华人民共和国道路交通安全法实施条例》第一百零七条进行处理。现将暂扣的机动车公布如下：

粤ARG325	赣FB3890	湘MF0588	粤JY9L12	粤K010YN	粤JK2646	粤J249Q6	粤J278X0	粤J438L3	粤JD545G	粤JY1S76	苏FB493
粤J052UL	粤JU6B30	粤JDC815	粤JP7X80	粤JU8V77	粤J54K78	粤J522UT	粤KKE529	粤J80R36	粤J44F16	粤JP2X70	桂R3229A
粤K66972	粤JC202R	粤JZ729L	粤JU7J61	粤JE7V54	粤WB6791	粤J81J38	粤JDS277	粤WP823	粤W952M	粤JT926U	粤J44F16
粤JJ52Z5	粤JV2B38	粤J40859	粤JVA630	粤JZ379	粤J41F98	粤J461P	粤J69PF2	粤JU2H83	粤J1V1M55	粤V4X01	粤WRT815
粤JY4P62	粤JP7U78	粤J33F15	粤JVR441	粤VE627	粤JWVF242	粤JQD989	粤JHK581	粤JU4M05	粤JWF977	粤J278L	粤J44F16
粤J7798A	粤JD520Z	粤JG8585	粤JE314E	粤JVW258	粤JU643U	粤J913B	粤JOY52D	粤JTL268	粤J5Y5K40	粤J2030A	粤JU680G
粤JN2H20	粤JB1X48	粤JE841K	粤JVW869	粤JU7372	粤J5812T	粤JDV43	粤KMM875	粤J610P0	粤J927X6	粤J610P0	粤J44F16
粤JD0259	粤J43707	粤J9986E	粤JD947	粤J73U96	粤J25GN	粤JD4M33	粤J425S9	粤JY852Z	粤J379UM	粤J49T03	粤J363PN
粤JM8365	粤JN9520	粤J78U57	粤J319TE	粤JCL43J	粤J484P5	粤J29T33	粤JDG260	粤JYBM35	粤JU540L	粤JP8S63	粤JU580P
粤CV6625	粤BYK550	粤DE1991	粤J21175	粤JVL723	粤JXJ127	粤J602M1	粤JZB8H2	粤J1D441	粤J207DV	粤JP8S63	粤JU583PN
粤D2705J	粤JL963	粤JLB963	粤J0H522	粤J907MG	粤J061M9	粤J71T57	粤J8GZ36	粤J45Y45	粤K772HR	粤JZ061Q	粤J385UE
粤J6683C	粤JN5K66	粤J7GR33	粤J48S41	粤J97577	粤JE2911	粤J6P67R	粤J42C46	粤J05W78	粤JV8S13	粤J44F16	粤DKD365
粤JWVJ34	粤JD166W	粤J68K59	粤JWC842	粤JS83LT	粤J72572	粤JES388	粤JN9283	粤JTF473	粤JY1X56	粤J8V837	粤J081J8
粤JY3L71	粤JV0B19	粤JX250L	粤JVR926	粤J9B23	粤J72K45	粤JEN564	粤J62G75	粤JD0777	粤J325R	粤J398DW	粤J44F16
粤JEG052	粤J5T19U	粤JX7650	粤J68551	粤J238R	粤J22U19	粤JDN821	粤J975UW	粤J8E04V	粤J6K07	粤JPQ679	粤J22Y22
粤JE906L	粤JN1Y96	粤JEE163	粤J901L	粤J187H	粤J10U09	粤JH733	粤J8X63	粤J1V1V17	粤JH214N	粤J9C38	粤J424UW
粤JZ567	粤JN3G86	粤J1E247	粤J154Y	粤J6VX12	粤J13S26	粤J2108D	粤J363G	粤J2D03	粤J2D04V	粤JU404W	粤JU7C02
桂K6152S	粤J975U	粤JY3M27	粤J09538	粤J78P1	粤JEH743	粤JVR453	粤JF9R28	粤JUD643	粤J5L11	粤JU50N16	桂K30Y36
粤JV8F93	粤J585K9	粤JWA294	粤JWD289	粤J09U99	粤JAN679	粤J288CW	粤JR0281	粤J12V68	粤JCB073	粤JU6156	粤J5870S
粤J66901	粤JC748Y	粤JCR384	粤J70022	湘MLA407	粤J53R66	粤J74J90	粤JU203B	粤J1U201	粤J94V68	粤J65S61	粤J3H095
粤J11644	粤JET861	粤J90H95	粤J84S58	粤DAK115	粤JG0883	粤J68G31	粤J33U8J	粤J00T77	粤JN1R28	粤J954L0	粤JU8V41
粤J98F28	粤JAF620	粤J4C158	粤J55K79	粤J105R5	粤JVB559	粤J57R01	粤J211TF	粤JU3X77	粤J4D69	粤JU7000	粤J424UW
粤JT153H	粤BL6650	粤JWVT337	粤JP9Y72	粤J8H336	粤JG771R	粤JD738C	粤JL808N	粤J37W761	粤JU908V	粤JU708W	桂J1W11
粤JN6S40	桂RYN920	粤JAS527	粤JNAU72	粤J601RY	粤J929HS	粤JAD230	粤JU8C13	桂DAY119	粤J1M015	粤JP9J73	粤JPQ882
粤JZ868J	粤JY0H41	粤J9B233	湘M523A2	湘DR5726	粤JBB89A	粤J12U68	粤JTS355	粤JD544G	粤J55S88	粤JU516	粤J138P3
粤JP5F89	粤JZ234R	粤JCR233	粤JY8G36	粤J7D0H8	粤J706H	粤J30T40	粤JZ95Q9	粤J58E0	粤J133M1	粤JU50N16	粤JU516
粤JE8Q86	粤J961KU	粤J10U29	粤JCU320	粤J93537	粤J83G97						