



- “五一”黄金周期间郑州楼市火爆异常
- 中博会也搭起了各大楼盘展示的舞台
- 各个楼盘“争奇斗艳”,纷纷推出优惠举措
- 购房者也纷纷“下定”

营销大战引爆楼市红五月

□晚报记者 马晓鹏

核心提示

一年中的5月是开发商、消费者关注的重点阶段。近年来的房地产调控政策在5月出台,然而对于目前以自住需求为主的郑州楼市,对于众多购房者,政策导向只是一个参考因素,而非绝对因素。开发商们也拿准5月,推出许多新房源。5月楼市表现出了一幅“忙碌”的特征。

集中上市,红五月风暴来临

5月楼市似乎有点“乱花渐欲迷人眼”,新盘上市、老盘新开。5月的楼市是忙碌的季节,忙碌将会有收获。

5月楼市会有多忙碌,看看19日这一天就能够作出大概的判断。

已提前发布在这一天开盘消息的有世贸商城M区128席二批的商铺,英协广场,东郡自由派2期,以及金源第一城二期。

建业住宅集团在这个月也推出了大型优惠购房月活动,从5月1日

启动。和建业推广模式类似的还有富田太阳城二期,这里的业主也将拥有自己的5月购房节。

在本月,郑州的其他几个标志性的楼盘,如亚星奥特莱斯购物广场5月22日开盘,龙腾盛世5号楼首度公开,在5月12日,21世纪国际城也公开选房。

5月楼市开盘上市的节奏明显加快,在郑州主干道上的各种“火爆”开盘的字眼随处可见,市场一时“火药味”十足。

郑东楼盘,高品质引人注目

仿佛和这个5月逐渐炙热的天气一样,这个汇集了70多家郑东高端楼盘的区域也成为郑州楼市最炙手可热的地方。

火热也许是延续了4月份的热潮。从4月底,《郑州晚报》推出针对郑州东区的大型系列报道,市场反应强烈。在对东区楼盘进行调研的过程中,可以感觉到这里火热的现场和市场上对这个区域未来前景的期盼。

经典“品质”牌树立形象,吸引市场。阿卡迪亚三

年前打着“现场就是力量”的口号进入市场,在市场上引起了不小的波澜,大社区高品质的形象在郑东新区板块是具备良好的识别性的。在形象确立的基础上,中凯华府反复强调产品规划的品质、生态,中凯系列作品让其在郑州市场取得了较好的口碑,项目未开盘就已引起轰动。

联盟新城以“品质”吸引市场,而中央花园则打出“服务”牌。中央特区70万平方米的建筑体量,适合在区域内营造一个社区生活

的氛围。老街新苑把海派生活带进中原,温哥华广场让北美风情融入郑州。

结束观望,果断下单者增多。楼市如股市,利空出尽即为利好,毕竟要买的房子还是要买的。前一阶段的持币观望者,陆续放松钱袋子,先下手为强。

品质提高,购房者受惠不少。两年的调整期,不仅是开发商经受了考验,而且期房变成了现房,品牌地产商纷纷进入郑州,房产品质比前几年显然有了大幅提高。

手法翻新,营销大战白热化

热点板块、热点楼盘、新颖的诉求卖点……4月中下旬市场交易火热,5月黄金周又延续了4月的势头。“传统旺季”、“良好开端”、“供需两旺”……太多的词语揭示了5月的郑州楼市。五月郑州楼市,对于开发商而言,太多机会,又有着太多的挑战,值得期待,值得关注。

郑州楼市4月中旬以来持续不断的升温,清楚地表明楼市“旺季来了”,房地产推广宣传也开始进入高峰。为了获得最好的眼球效果,开发商也在新盘上市的营销推广中,花足了心思。

英协广场为庆祝开盘

造势,在5月20日邀请到了著名艺术家李树建、魏俊英、丁建英、范静倾情出演经典之作《清风亭》。英协广场打的戏曲牌让楼市耳目一新。

曼哈顿广场近期在市场上表现相当抢眼,据销售人员说,黄金周期间认筹曼哈顿广场二批住宅的前200名客户,都获赠奥斯卡影院情侣套票两张。

在五一长假期间,银基王朝更是承诺客户间段购房即获得非洲原产钻石。加州第一城、亚星盛世家园、世贸商城M区等众多楼盘在此期间均推出了众多优惠措施。

火红五月,让楼市渐入佳境

五一长假让郑州的开发商们着实地感受了一回“繁忙的假期”。据郑州仟禧置业策划部经理樊绿营介绍说,位于绿城广场旁的仟禧桃源国际公寓,在假期七天内前来咨询的人络绎不绝。“假期是难得全家都有空的时间,无疑也是最佳的看房时间。”

然而,在大多数房产业内人士看来,郑州楼市近期表现出来的这种供求两旺之势,并非“黄金周”假日经济的体现。“从今年春节假日时,看房、买房的人便逐渐多起来了,三月、四月新楼市场的成交数据

有明显的上升趋势。”即便如此,大河网楼市总监苏卫华说,直到5月份,他才能很肯定地下结论,经历了长达两年之久的观望与徘徊之后,市场正逐步走向平衡的供给与需求的最佳结合点上。因为“不只是二级市场,一级市场(土地)和三级市场(二手房)的交易,都步入了稳定、令人心安的交易状态。”

需求强盛,投资客重回楼市。事实上,自今年春节以后,已经有许多获利颇丰的股民转投房地产,股市上涨带来的资产升值,让房产再次成为安全的投资品。

已经进入5月中旬,市场逐渐明朗和清晰,不少乐观的房产人士认为,随着一二三级市场的同时发力,郑州楼市将渐入佳境。

当然,今天的郑州楼市还乍暖还寒,并不是每一个楼盘都是皇帝女儿不愁嫁,门可罗雀的售楼处也不在少数。

如果给这一波房产热潮套一个时髦的名词,或许可以叫作“结构性回暖”。而按照业内统一的理解,也只有“结构性回暖”,才真正代表了郑州楼市向上的力量和前进的方向。