



楼市聚焦

线上线下齐发力 中秋楼市营销战打响



又到一年中秋节。作为闽南重要传统民俗活动,中秋佳节的博饼活动受到人们的喜爱。

在这个重要的时间节点,晋江各大开发商齐发力,举办了各式各样的博饼活动,以此回馈购房者,进一步吸引人气。与此同时,有的开发商也趁机举办包括营销中心开放等活动,全力冲刺楼市“金九”销售。

记者走访市场发现,在疫情常态化防控形势下,除了传统的线下博饼外,一些开发商开展了线上博饼,拓宽营销渠道,增加了曝光度,给购房者带来了惊喜体验。

业内人士表示,开发商发力营销,给出让利;与此同时,受楼市利好政策的影响,楼市“金九”有望取得好的销售业绩。

营销中心博饼忙

“博饼”,也叫“博中秋饼”“博会饼”,是闽南独有的中秋传统活动,也是起源于清初的一种月餅文化。据传是郑成功驻兵鼓浪屿时,为解士兵的中秋相思之情,激励鼓舞士气而举办的活动。对于闽南人来说,中秋博饼,博的就是一个好彩头。

作为楼市“金九”的重要销售节点,晋江各大开发商也举办了各式各样的博饼活动,不少项目的营销中心传来此起彼伏的骰子声。

中秋节前夕,9月3日—9月9日,位于晋江紫帽板块的晋博坊·甲第,举办了“斗阵博头彩”的中秋博饼活动,意向客户来访就有机会抽取华为手机。此外,现场还设置多种互动游戏,如答题闯关、网红玩偶、月饼盲盒等,给中秋佳节增添了喜庆氛围。

此外,位于晋江经济开发区的绿城·晋府诚园也举办了主题为“满月状元博·鸿运正当头”主题活动。意向购房者拼手气,就可以赢取手机、电饭煲、电火锅等礼品。

在不少营销中心,掷骰子发出的清脆响声与欢笑此起彼伏,购房者感受着博饼这一闽南传统风俗的欢乐氛围。

线上博饼花样新

今年中秋节期间,在疫情常态化防控新形势下,晋江不少开发商也开展了线上博饼活动。

位于晋东新区的天骏康城学府,在9月1日至9月12日推出了主题为“全民博饼会·爱拼才会赢”的线上博饼活动。通过参与小游戏活动,参加者可获取多种礼品。据悉,该项目首期产品将于近期开盘。目前,该项目相关规划、效果图和户型图已经对外公开。资料显示,该项目总建筑面积约42818.02平方米,占地面积约14408平方米,容积率约2.099,绿地率约40%,规划7栋纯板式小洋房,总户数约261套。

与此同时,位于晋江金井镇的骏昇·海逸华庭也在中秋之际举办了线上博饼活动。参与者只需拿起手机,长按识别活动二维码,即可足不出户,随时随地,博出好运。奖品丰富,包括电冰箱、电蒸锅、吹风机、运动水壶、五谷杂粮礼盒和食用油等。据了解,骏昇·海逸华庭是骏昇地产在金井打造的第四个项目,位于滨海新城核心,紧邻福州大学晋江科教园区,主力户型为建筑面积75~162平方米的新国风美宅。

借势聚人气

除了推出各式各样的线上线下博饼活动外,中秋节期间,晋江不少开发商也顺势开展了包括营销中心开放、城市展厅开放等各种营销活动。

据了解,9月10日,骏昇·海逸华庭将正式对外开放。开放当天,来访客户签到即可参与现场抽奖活动,奖品包括5000元、8000元购房抵用券(可转让)、iPhone13、洗衣机、微波炉等礼品。此外,认筹不仅享99折特惠,还能抽五菱mini,同时还有买房送车位等优惠。

位于晋江紫帽板块的晋华·右文府继晋华系IP征名活动后,将于9月9日开放百捷上悦城、新天城市广场和晋江万达广场三大城市展厅。据了解,晋华·右文府项目是紫帽镇2022年度市级重点项目,占地面积68.36亩,总投资10.5亿元,分两期建设。一期项目总建筑面积约4.4万平方米,计划于2025年3月前竣工,二期项目总建筑面积约5.1万平方米,计划于2025年6月前竣工。

据悉,晋华·右文府项目是由晋江城建集团开发,项目占地面积45573平方米,总建筑面积137064.42平方米,总规划有11栋楼(包括10栋住宅及1栋商业),共计1032户,主推户型为89~128平方米三至四房。

业界人士表示,中秋节假日是消费旺季,在楼市利好系列政策落地的影响下,楼市“金九”有望取得好的销售成绩。

购房课堂

买房是件大事。不少买房人是第一次购房,对于买房这件大事的很多常识都不是很了解。为了解答这些购房者的疑问,本报《楼市周刊》特地开通“购房课堂”栏目。每期,我们精选一个话题,邀请业内人士与您分享,让您少走弯路,买到满意的房子。

楼间距你了解多少?

作为影响居住品质的重要因素,楼间距常被购房者忽略。楼间距如果过窄,就给居住者带来采光、通风、噪音、隐私等问题。

那么,什么是楼间距?楼间距该如何计算?在购房过程中,我们应该如何选择,才能避坑?



什么是楼间距

楼间距就是指同一个小区两栋相邻的楼与楼之间的距离。可分为前后楼间距和左右楼间距。

楼间距怎么计算

前后间距主要满足日照、通风、视觉卫生、景观等方面的要求。根据相关规定,楼间距应该满足房屋在冬至日不少于1小时的采光。一般情况下,两楼间距不小于前楼高度的1.2倍计算。举例,如果一栋楼有20层,按照2.8米层高

楼间距有何影响

业内人士介绍,楼间距是影响居住品质的重要因素。楼间距如果过窄,将会影响到房子的采光、通风、噪音、隐私等。

采光:楼间距过窄,会使房子的日照时间缩短,从而造成采光不足的现象。

通风:房子居住起来是否健康、舒适,除了要有足够的日照时间之外,还要有良好的通风性能。楼间距过窄的话,由于楼栋遮挡,房屋的通风将受到影响。

隐私:隐私保护是大家都关心的问题。楼间距过窄会对隐私保护不利。试想一下,自己的一举一动都会被对面的邻居看到,非常没有安全感。

业内人士介绍,建筑间距的控制是为了保障人们工作、生活的质量与安全,满足必须的日照时长、采光、通风、隔音等要求。

来算,整栋楼的楼高就是56米,那么,楼间距按照1:1.2来算,67.2米较为合适。

左右间距主要满足消防、交通、防晒等方面的要求。多层(4~6层)与多层建筑间距为6米,多层与高层(12层及以上)为9米,高层与高层之间为13米。

噪音:由于楼间距过近,在两楼之间穿行的行人、车辆的声音会清晰地传进屋内;到了晚上,对面楼的电视声、门铃声等,会影响你的休息和学习。

业内人士介绍,相比之下,宽阔的楼间距使整个楼盘的品质在私密性、空间感、阳光感、通透感和舒适感等方面都有很大提升。楼间距宽大的优点至少有以下几个方面:能够享受更大的景观,还能减少相邻两家的横向干扰,使居住更为宁静;私密性更好,邻居间都有更大隐私空间;保证日照时间,有利于楼宇间的自然通风,营造宜居的生活环境。

资讯

央行： 合理支持刚性和改善性 住房需求

本报讯 9月5日,国务院新闻办公室举行国务院政策例行吹风会。

中国央行相关负责人表示,8月24日,国务院召开常务会议部署稳经济一揽子政策的接续政策措施,在落实好稳经济一揽子政策的同时,再实施19项接续政策,形成组合效应,加固经济恢复发展基础。8月31日,国务院常务会议部署充分释放政策效能,加快扩大有效需求等措施。

据了解,央行将突出重点领域、薄弱环节和受疫情影响行业的支持。继续对小微企业和个体工商户、货车司机贷款及受疫情影响的个人住房与消费贷款等实施延期还本付息。保障房地产合理融资需求,合理支持刚性和改善性住房需求。

龙湖集团： 智慧营造品牌 “龙智造”发布

本报讯 近日,龙湖集团智慧营造品牌“龙湖龙智造”,正式对外发布。

龙湖龙智造是深度融合未来城市高品质、数字化、强运营的发展趋势,在“一个龙湖”生态体系内生长出的智慧营造品牌。龙湖龙智造集成龙湖集团TOD全业态开发经验及行业领先的数字科技能力,以“智造未来城市”为理念,面向未来城市发展提供全业态、全周期、数字化的“一站式解决方案”,致力于成为“智慧营造领航者”。

作为中国TOD模式的先行者,龙湖已在近百个TOD项目中沉淀出涵盖住宅、商业、长租公寓、产业园区、医疗养老等全业态、全周期的建造与运营管理经验。龙湖龙智造TOD开发能力覆盖城际枢纽、城市商圈、区域中心、邻里中心、车辆段上盖、TOD新城等全品类TOD类型。其参与打造的标杆性项目,包括五轨合一国家级TOD样本——重庆龙湖光年、11种复合业态高度融合的城市级商圈TOD——成都滨江天街、数字未来生来社区TOD样本——杭腾未来社区等。

龙湖龙智造将成为龙湖集团多元化、高质量产品服务协同的新动力,持续推动“一个龙湖”生态体系有机生长。

万科：上半年 营业收入2069.2亿元 同比增长23.8%

本报讯 日前,万科发布2022年半年度报告,实现营业收入2069.2亿元,同比增长23.8%;实现归属于上市公司股东的净利润122.2亿元,同比增长10.6%。

房地产开发方面,万科上半年实现销售金额2152.9亿元,销售面积1290.7万平方米。公司实现11.5万套住宅的平稳交付,35%交付批次实现交房即交证,较2021年全年的比例提升10个百分点。今年初以来,万科竣工规模保持增长,实现竣工面积1443.7万平方米,同比增长17.8%,预计全年竣工面积将与年初计划基本持平。

坚持量入为出,提升投资质量。上半年,万科获取新项目19个,总规划计容建筑面积307.8万平方米,从投资金额来看,一二线城市的占比达到95.6%,在手资源可满足后续发展需要。截至6月底,在建项目和规划中项目的总计容建筑面积约13722.8万平方米。同时,万科参与了一批旧城改造项目,按当前规划对应总建筑面积523.4万平方米。

中南建设：上半年 营业收入241.35亿元 同比减少37.28%

本报讯 日前,江苏中南建设集团股份有限公司(简称“中南建设”)发布2022年半年度报告。数据显示,今年上半年,中南建设实现营业收入241.35亿元,同比减少37.28%;归属于上市公司股东的净利润-16.15亿元,同比减少192.41%;综合毛利率9.72%,同比下降6.59个百分点。

在房地产业务方面,今年上半年,中南建设实现合同销售金额330.1亿元,销售面积267.6万平方米,同比分别减少69.7%和66.1%。在销售金额中,一二线城市占比48%,同比略有上升。

在开工和竣工方面,今年上半年,中南建设新开工面积114.6万平方米,同比减少78.8%;竣工面积346.1万平方米,同比减少12.4%。截至6月30日,中南建设全部开发项目482个,其中在建项目规划建筑面积合计约2659.2万平方米,未开工项目规划建筑面积合计约1045.0万平方米,可竣工资源总面积3704.2万平方米。