

沁园之后涨价的楼盘,不少流摇了

越来越多的项目申领预售证时采取“少量多次”的方式,以提升中签率

本报记者 楼肖桑

继沁园涨价之后,一些楼盘新领出的预售证价格也有了一定幅度的上涨。不过,并非所有楼盘在涨价后依然能热销。记者统计后发现,有的楼盘价格上涨后,中签率也随之上升,甚至因报名人数不足而流摇。

与此同时,楼盘的加推房源量越来越少,一次只领出几十套房源的预售证不在少数。这样做的目的,是为了不流摇。

部分楼盘价格小幅上涨 中签率随之上升

钱报记者发现,沁园之后,部分楼盘正在轻微地上调价格。中旅名门府今年2月的预售证价格,从去年8月的32500元/m²上涨到了33500元/m²。德信金茂佳源府3月加推的价格,也比首开时涨了将近1000元/m²。滨江碧桂园翡翠江南3月的备案均价,比半年前涨了将近2000元/m²。

尽管这些楼盘涨价的金额和幅度都不大,但如果和过去两年相比,那时几乎所有楼盘每次开盘的价格都是固定的(不同类型房源除外)。

不过,价格涨了,量价齐升的场面却没有出现,与之相反,这些楼盘的中签率也在跟着一起上涨,甚至不用摇号。

中旅名门府涨价后,从23.10%的中签率直接变成了不用摇号,萧山市北某楼盘单价涨了数百元后,也从需要摇号变成“流摇”大军中的一员。滨江碧桂园翡翠江南、德信金茂佳源府上调价格后,也都流摇了。

一举突破板块价格天花板的国开东方凤凰台和中锐招商星未来两个项目,首开就直接流摇。

市场分化是不争的事实。像南部卧城、萧山市北、城东新城等库存大的板块,楼盘之间竞争本就激烈,在购房者有足够选择余地的情况下,开发商喊着要涨价,其实底气不足。

“有些高价地项目按照目前的价格继续

销售,亏本是大概率事件,但真要涨价,可能客户反而都被别的楼盘抢光了。”某业内人士直言,“现在有些楼盘想要涨价是为了把价格拉到保本线以上,若市场再度火爆就有钱赚,而一旦回暖无法持续,那么涨价以后还是得降价卖。”

为了不流摇 单次推盘量越来越少

除了价格有小幅的变化外,房企在加推时,单次的推盘量正变得越来越少。记者统计了2月份以来的近百次摇号开盘,一次性领出房源超过100套的不到40次,单次只开一到两幢房子是大部分项目的做法。

一项目营销总监告诉记者,过去申领预售证主要是和不同楼幢的工程进度挂钩,为了能多领出房源,还要赶工程进度,但如今市场还没有恢复到火爆程度,即便不少楼幢已

经具备预售条件,房企依然会选择“少量多次”的开盘方式。

“我们项目现在一次基本就开一栋楼,60多套房子,确保每次都要摇号。”该营销总监表示,这和蓄客的多少有直接关系,如果一次性领了三四幢楼的预售证,报名人数可能还不满足摇号的条件,结果变成了流摇,对后续销售是不利的,“而如果每次都要摇号,次次售罄的话,购房者的认可度会高很多。即使一次性还是没卖完,但总共几十套房源,剩下的不会太多,续销一两周时间基本上都能卖掉。”

而在去年上半年摇号政策刚开始实行时,一次性拿出四五幢楼开盘是比较常见的,绝大多数楼盘单次的推盘量都在100套以上。直到去年第四季度,行情逐渐趋冷,一些首开遭遇“滑铁卢”的楼盘在加推时就明显减少了销售套数。因此,或许同样都是开盘售罄,但还是有着明显的区别,如今的市场还远称不上火爆。

楼盘名	前一期预售证价格	中签率	新一期预售证价格	中签率
德信碧桂园印江南	22000元/m ²	26.80%	24750元/m ²	30.20%
绿城建发沁园	49500元/m ²	38.90%	54000元/m ²	29.40%
中旅名门府	32500元/m ²	23.10%	33500元/m ²	不用摇号
德信金茂佳源府	26708元/m ²	81.60%	27626元/m ²	不用摇号
滨江碧桂园翡翠江南	33464元/m ²	42.40%	35132元/m ²	不用摇号
世茂钱塘天誉	46500元/m ²	不用摇号	46886元/m ²	73.8%

数据来源:钱江晚报购房宝



专业推荐,周周精选,为购房者问房、看房、买房提供一站式服务。



微信扫一扫
添加“找好房”
了解更多房源



微信扫一扫
添加
“找好房”QQ群

西湖区墅式小公馆 带露台特价房仅此一套



禹洲·滨天地

地址:西湖区枫桦东路与梧桐路交汇处往北200米

物业类型:公寓
特价房号:2-407
建筑面积:约55m²
交付标准:精装修

项目介绍:项目紧邻地铁6号线(在建),周边商业综合体汇集。本期推荐房源约142万元总价,可享受超74m²实用面积,包括19m²超大露台。

总价:142万元



欢乐城写字楼

[余杭区]
写字楼/建筑面积:106m²、181m²、238m²
第35层打包总价:1872.3万元(共12套)



加州阳光

[萧山区]
公寓/建筑面积43m²~68m²
均价:21000元/m²(现房)



龙湖大家九龙仓·璟宸府

[江干区]
住宅/建筑面积124m²~139m²
均价:40800元/m²



泰禾·中央广场

[西湖区]
公寓/建筑面积38m²~55m²
均价:38000元/m²



中国铁建·国际汇

[拱墅区]
公寓/建筑面积37m²~48m²
总价:117万元起



锦上桃源

[拱墅区]
公寓/建筑面积34m²~41m²
总价:105万元起



万融城

[拱墅区]
公寓/建筑面积42m²~60m²
均价:24000元/m²