

决战金九银十，开发商生猛推新盘

全线住宅产品逐步回暖，品牌房企乐观看后市

在房地产业内，一年收成是丰是欠要看第三季度。在传统旺季“金九银十”到来之前，成都开发商已经做好了疯狂推货的准备——抢占9月市场。

搜房网数据监控中心显示，截至8月19日统计，9月份，成都将有60余个项目推新。包括保利、蓝光、绿地、建发、银泰、华润、蓝润、和黄、新鸿基等在内的品牌房企九月均有大手笔。其中，保利地产二十余项目集体发力，推货超过5000套；2014中国楼市新晋百强房企蓝润地产将正式推出其第三代“V客系”产品；和记黄埔地产九月则主打“i-都会二期903S”；新鸿基地产为新中产阶层量身打造的成都ICC·凯旋门以及新鸿基悦城新批次亦将于9月开盘……

在今年的大市场环境下，面对即将到来的“金九银十”，开发商普遍持相对乐观态度。

七八月小高潮

开发商看好后市底气足

据成都链家地产数据报告显示，7月，成都市新房成交6764套，成交面积约为76万平方米，环比上月同期分别上涨58%和47%。二手房领域，7月成都市共成交4403套，成交面积约为40.9万平方米，环比上月同期分别增加20.8%和22.18%。面对踊跃入市的购房者，不少业内人士对九月份楼市充满乐观。

进入8月，包括蓝光·乐彩城、南城都汇·中洲·中央城邦、保利·康桥、华润·金悦湾、绿地中心468·龙湖·金楠时光等在内的十余家楼盘营销动作密集。其中，蓝光·乐彩城仅售楼部开放当日到访人数即突破万组，办理购房VIP卡的客户超过1500组。

上周末，城南知名刚需楼盘万科·海悦汇城最后180套尾盘，在一天时间内实现清盘。

“无论来电来访，还是实际成交，我们都切身感受到市场在慢慢回暖。”保利地产成都相关负责人告诉成都商报记者，近期保利多个楼盘开盘都出现了热卖景象。

“最近，不仅仅是小户型、低总价的房源走得更好，精装房、高端大平层、别墅盘的销售也不错，可以说市场是开始回暖了。”中成置业相关负责人赵亮表示，乐观预计九月份市场还将持续回暖，将有更多开发商抓住这一节点密集推盘。

自住需求旺盛

开发商产品为王

“从我们代理楼盘的成交分析看，目前，投资性需求占比不到10%，90%的客户买房均用于自住或改善。”吉信行·方圆置业总经理潘海说，纯自住和纯改善需求在近期释放的较为猛烈。九月份，市场上将涌现出一大批产品创新、性价比高的楼盘，开发商更加注重产品，确保金九银十有着更值得期待的市场行情。

位于城东理工大学旁的蓝润·V客尚东是蓝润地产全新产品线“V客系”首发项目。尽管项目尚未正式启动推广，但售楼部亮相才三周时间，到访客户便高达千余组。蓝润地产相关负责人透露，蓝润·V客尚东的核心亮点在于配套了一条满足吃喝玩乐的“蓝润·耍街”，弥补了传统刚需住宅配套缺失的短板，让购房者从交房那一刻



本报资料图片

起就能享受到丰富完善的生活体系。

成都力道广告总经理李丹认为，在产品同质化严重的市场大环境下，更应该突出产品的个性优势，迅速抓住购房者眼球。即将于9月入市的“和黄·i-都会”二期903S沿袭了一期“90平方米纯板式三房”的卖点。另外，在地段方面，i-都会二期占据南城都汇千亩大城中央位置，起对景观面的占有、对核心配套的占有均更加优异，市场前景值得期待。

大力度优惠

开发商突围的主旋律

资深业内人士彭致远认为，开发商之所以密集在9月推盘，一是为全年目标任务冲刺，另外与项目的工程进度也不无关系。“节点已到，推了不一定有回款；不推，一定没有回款。于是，很多开发商只能硬着头皮上。”彭先生表示，目前，多数开发商还是保持着较为清醒的认知，“利润指标让位于回款指标，用大力度优惠吸引购房者入市有可能成为9月推盘的主旋律。”

实效机构执行董事吴昊在接受成都商报记者采访时亦表示，9月份大量楼盘集中入市，在拉动市场走高的同时，也势必带来激烈竞争。吴昊称，适度的价格包装、错开推盘时机以及凸显产品差异化特征，是开发商在9月重点采取的突围措施。无论市场对产品综合素质的认可度如何，开发商都应该率先拿出十足诚意，给购房者一个下单的理由。

成都商报记者在调查中发现，众多观望已久的购房者开始对9月楼市寄予希望。在城南孵化园上班的李先生是打算购买人生第一套房，他坦言，看了大半年房子，迟迟没有下决定，“9月份优惠如果能大一些的话，可以考虑下手了。”家住城东建设路的杨先生已经看好东二环某高端楼盘，“感觉优惠幅度还有余地。置业顾问说9月会有一些促销举措，可以再等待一段时间。”

成都商报记者 王胜波

9月新盘连连看

和黄·i-都会二期

开发商：和记黄埔地产成都公司

户型面积：约90平米三房

物业地址：成都南三环剑南大道旁

开盘时间：预计9月底

蓝润·V客尚东

开发商：成都蓝润兴茂置业有限公司

户型面积：65-105平米

物业地址：成华大道理工大学旁

开盘时间：9月13日“V音乐音乐节”

成都ICC·凯旋门

开发商：祥宝投资(成都)有限公司

户型面积：80-180平米

物业地址：锦江区东大街328号

开盘时间：预计9月底

建发·鹭洲国际

开发商：成都建发房产开发有限公司

户型面积：95-150平米

物业地址：成都高新区天府二街南侧，伊藤洋华堂西侧

开盘时间：预计9月中旬

蓝光·乐彩城

开发商：成华中泓房地产开发有限公司

户型面积：54-95平米

物业地址：二环路东一段内侧(刀具立交旁)

开盘时间：预计9月底

中洲·中央城邦

开发商：中洲锦江房地产有限公司

户型面积：89-167平米

物业地址：锦江区通桂路7号

开盘时间：预计9月下旬

楼/市/直/通/车

明宇集团文化节绿色启幕

8月16日，明宇集团、明宇信和公益社、明宇信和互助基金联合举办了“善水同行，城市绿色健康徒步活动”，拉开了明宇集团第十二届“信·和”文化节的大幕。

本次活动共有400多人参与，活动当天，他们身着明宇集团文化衫，从位于科华南路的明宇大厦出发，经过3小时徒步，到达位于临江西路锦江河畔的明宇尚雅酒店。在徒步过程中，他们清洁街道垃圾、保护河道环境，向坚持在高温下工作的环卫工人、出租车司机、交警和建筑工人们送上矿泉水、红牛饮料，希望“一瓶水的清凉”能够消去一点儿暑热。(余鸽)

中粮祥云·悦天府洋房新品亮相

8月16日，中粮祥云·悦天府悦动盛夏魅力之夜暨洋房新品发布会在中粮祥云项目举行。中粮祥云自亮相成都以来，销售一路飘红，2014上半年仅三个月便已热销3亿，二期产品更是极速售罄。

22超低容积率、纯板式英伦花园洋房在全城亦属罕见，中粮祥云更以全国第七座大悦城40万平方米商业旗舰、华西社区医院、成都小学五朵金花之首龙江路小学(业主子女免择校费优先读)等超级配套，成就了城市洋房的醇熟生活。(余鸽)

太阳公元186平米楼王亮相

随着成都太阳公元项目媒体品鉴活动于8月8日的圆满举行，“太阳公元·成都媒体京城品质之旅”已正式拉开帷幕，同时186平米楼王实体样板间也震撼亮相。

据悉，位于东一环电子科大·沙河河畔的太阳公元为信远地产住宅产品中的城市高端系列“公元系”作品。

在选址拿地上，公元系产品选择落址城市最顶级的核心地段，从而大大提升了居住者的舒适与便利性。此外，无论从精雕细琢的建筑细节，异常严苛的精装标准，世界顶级品牌选材，超大主题园林及重点名校的引入，都无不显示出公元系产品旨在为高端业主服务的精细化造宅理念。作为来自北京的高端物业品牌，成都太阳公元将与北京太阳公元一脉相承，它势必引领成都豪宅向京城看齐并重新树立标杆。(李杨)

长坤·时代锦绣引爆新双楠

8月16日，长坤·时代锦绣售楼部广场上上演了一场主题为“幸福大胆晒出来”的网络分享活动，截至当天11点到访超过1000人，数百人发照片分享到互联网。

时代锦绣是四川本土实力开发商长坤置业2014年重点打造的项目，具备强大的产品舒适性和醇熟的区域配套，也是主城区稀缺的英伦低密小高层电梯洋房。时代锦绣项目整体建面为16万平方米，由11栋14层电梯洋房、2栋独立商业构成。户型面积区间为59-92平米，容积率仅为2.4，建筑密度仅26%，是新双楠居住舒适度最优的品质项目。时代锦绣项目处于3.5环，位于武侯大道文昌段和新机场路的交汇处，属于新双楠醇熟板块的核心区位。(李杨)



20次COSMETIC MAKEUP FESTIVAL COMBS

14秋女启幕·美妆共享

秋季化妆品节惊艳登场

8月21日-8月31日
人东店/光华店/棕北店/网上商城

免费注册WIFI

Renhe 仁和春天百货

秋季彩妆 美妆惠享

满50元返5元购物券

活动期间，当日顾客在三家门店化妆品区一次性消费满50元即送5元购物券，以此类推，多买多送。(会员专享，不可累积)

美妆惊喜 满额加赠

满5880元加赠400元购物券，满18800再加赠1000元购物券。

顶级加赠 会员专享

会员顾客当日于人东店/光华店/棕北店化妆品类
累积消费最高者 加赠 兰姿旅行箱一个

悦购美颜 尊享好礼

满1880元送4级好礼

跨界之美 全馆同庆

购美妆享超值商品

当日顾客于人东店/光华店/棕北店化妆品类消费满2000元即可享受店内其他楼层各品牌超值价秋化特推商品。

购馆内商品享美妆券

8/21-8/24
当日单店单笔一次性消费满2000元即可返80元化妆品专用购物券

满额赠礼

ESTÉE LAUDER 人东店/光华店 品牌日:8/21-8/23-8/24, 8/30-8/31 满1080元 赠 新款粉底液1件	LANCÔME 人东店/光华店 品牌日:8/21-8/23-8/24, 8/30-8/31 单笔消费满1080元即可 赠 洁面7件套	la prairie 人东店/光华店 品牌日:8/21-8/23-8/24, 8/30-8/31 满5800元 赠 5件套	sisley 人东店/光华店 品牌日:8/21-8/23-8/24, 8/30-8/31 购正价产品 满2980元即可 获 精美5件套	FANCL 人东店/光华店 品牌日:8/21-8/23-8/24, 8/30-8/31 满2000元即可 获赠保湿水+补水精华面膜+水润唇膏
Jurlique 人东店/光华店 品牌日:8/21-8/23-8/24, 8/30-8/31 满1380元 赠 2件套	GUERLAIN 人东店/光华店 品牌日:8/21-8/23-8/24, 8/30-8/31 单笔消费满1980元即可 赠 6件套	SKII 人东店/光华店 品牌日:8/21-8/23-8/24, 8/30-8/31 满1199元 赠 3件套	BOBBI BROWN 人东店/光华店 品牌日:8/21-8/23-8/24, 8/30-8/31 满1080元 赠 4件套	SHISEIDO 人东店/光华店 品牌日:8/21-8/23-8/24, 8/30-8/31 满980元即可 赠 4件精美礼品一份
Kiehl's 人东店/光华店 品牌日:8/21-8/23-8/24, 8/30-8/31 满980元 赠 4件套	CATINEAU 人东店/光华店 品牌日:8/21-8/23-8/24, 8/30-8/31 满680元 赠 3件套	MAKE UP FOR EVER 人东店/光华店 品牌日:8/21-8/23-8/24, 8/30-8/31 满1280元即可 赠 美妆4件套	Sulwhasoo 人东店/光华店 品牌日:8/21-8/23-8/24, 8/30-8/31 满1680元，单笔消费 赠 基础护肤5件套	