



# 新北京楼市周刊

## Estate Weekly

总第556期 今日4版 每周四出版  
新闻热线 64101886  
执行主编 赖大臣

C1-C4  
2015.2.26



春节在中国人的心中无疑是最为重要的日子,同时也是不少商家集中促销吸金的日子,曾几何时也是楼市营销的一个关键节点。但是伴随着楼市进入白银时代,开发商对于春节的反季节营销也失去了信心,更多的是通过线上的活动吸引人气,而作为主战场的售楼处却基本上处于“停业状态”,只有少量的人员值班,而鲜有客户上门。同时一线城市与二三线城市分化进一步加剧。

## 售楼处里的春节

北京商报记者 赖大臣 董家声 阿茹汗 实习记者 彭耀广

北京

### 冷热不一

正月初六,北京商报记者走访了多家房山良乡大学城区域的新房项目售楼处,售楼处多半处于闭市状态,有些留有值班人员,但春节期间来访客户稀少,节日里开发商也都没有做销售宣传为节后蓄客。售楼处冷清的景象让记者想到了去年11月来良乡的情景,当时多个楼盘都在做促销活动,地铁出口有很多发宣传页揽客的销售人员,售楼处里也随处可见跟购房者讲解洽谈的销售人员身影,对比之下,春节楼市显得更为冷清。不过一些此前知名度较高的项目并没有放过春节的营销节点,依然通过现场活动吸引人气。

冷

#### 首开熙悦睿府·书香



售楼处处于2月17日-25日放假,2月26日(初八)正式上班,项目售楼处锁着的门前张贴着放假通知。据悉,该项目二期在售,主推40-53平方米小户型办公产品。

#### 京投万科新里程



售楼处除夕开始放假,初一到初四闭市,初五开始有销售人员轮流值班。值班销售人员介绍道,春节期间项目没有开展销售的活动,值班这两天基本没有客户来看房选房。

#### 北京时代广场



售楼处按国家法定假期休假,初七上班,春节期间每天有两名销售人员轮值。轮值人员介绍道,春节期间每天有五六个客户来看房,目前有团购优惠,春节没有做什么促销活动。

#### 金地朗悦·YOYO派



售楼处除夕至初二闭市休假,初三到初七有销售人员值班,初八正式上班。值班人员介绍道,项目目前还剩十余套房源待售,也没有什么优惠促销活动,春节值班期间很少有客户来现场看房。

#### 智汇雅苑



售楼处门庭紧闭,春节期间闭市。据悉,该项目于去年3月23日开盘,主推80-150平方米两到三居,目前仅余少量房源,预计2015年6月毛坯交房。

#### 远洋·春天著



售楼处春节期间休假至初七上班,只有物业人员在售楼处值班。值班人员介绍,项目目前正在排卡,开盘日期待定。据悉,项目G2号楼预计2015年一季度开盘,所推户型为36-38平方米LOFT。

热

#### 方兴

春节期间最为热闹的要数亦庄金茂悦项目,该项目推出了“7天7套7折房”的特惠活动,从大年三十到初六的春节假期,热销的128平方米和167平方米的7套房源可以享受7折优惠。除此之外,在春节期间售楼处还举办了雀圣大赛第二季。“我们项目春节期间基本上没有休息,还搞了暖场活动,吸引了不少购房者来到售楼处。”方兴地产北京公司相关负责人表示。

#### 旭辉

“我们在节前的营销会时就确定了一定要抓住春节期间的返乡潮,从大年初三开始就全员上班,同时还举行了一些促销活动。”旭辉地产相关人士向记者表示。同时旭辉旗下的御锦项目在春节期间也保持开房状态,春节前还推出了“15万抵30万元”和“2.1万元/平方米团购价格”活动,而且这些项目的优惠力度会在春节假期后进一步加大。

#### 合生

春节期间,合生滨江帝景售楼处举办了五项活动吸引客户,一是童趣庙会,如捏糖人、拉洋片及年画DIY等年味互动游戏;二是提供小羊公仔和新春对联、全家福拍摄服务;三是惊喜红包墙,春节期间来访就可摘取红包;四是买房可砸金蛋,最高赢取3.6万元优惠;五是初一到初七一天一套特价房活动。

(相关报道见C2版)