

# 楼市“金九银十”，“鏖战”即将来临？

## 房企首选小户型“跑量”，购房者可以适时出手

合肥楼市正迎来期待中的“金九银十”。目前，合肥众楼盘正欲“抢跑”上市，一场血雨腥风“鏖战”即将来临？

而对于购房者，不少专家则建议，由于经过上半年的低价走量，开发商为稳住刚需市场，预计今年房价再大起大落的可能性不大，对购房者而言，看准了可以适时出手。

张月 记者 何曙光/文 李超钰/图



## 【保利地产】和乐大使安徽区决赛圆满落幕

给梦想一个舞台，9月2日，“保利地产第四届和乐大使暨全能小主持安徽区决赛暨颁奖典礼”在保利香槟国际销售中心划上完美句号。经过预赛的层层选拔，最终产生的19名晋级选手，参加了安徽赛区总决赛。

合肥保利地产副总经理付明君为本次活动致辞，他表示：“和乐大使选拔赛已经成功举办了三届，在钢琴、舞蹈、歌唱等艺术领域为全国青少年打开艺术之门。本次活动以‘主持人’选拔为主，突出才艺全能性，对孩子的临场智慧与情商也是一次提升。和乐中国旨在为青少年铺就梦想之路，也将孩子的成长历程增添艺术的璀璨光辉。”

本次全能小主持赛事设有自我介绍、现场播报、才艺展示这三个环节，每个参赛选手都是有时间限制，评委打分会考察选手的语言表达、个人才艺以及临场应变能力。公平公正地打分。

据悉，很多优秀的小选手，其实在学校里，就是身经百战的表演“老将”了，不仅获得过多项荣誉，而且常常担任校园活动的主持人。

经过激烈的角逐，本次总决赛评选出了一二三等奖，以及特等奖1名，优秀奖2名，优胜奖5名。主办方保利地产不仅提供了合肥赛区冠军的成才机会，还为获奖者准备了丰厚礼品，鼓励小朋友们在艺术的道路上稳步前行。

记者 何曙光

## “金九银十”：万余套房源集中入市

据相关机构统计，合肥市计划在“金九银十”期间推盘的楼盘共47家，其中纯新盘8家，推出房源总量将达到12200套左右。

无论是从销量还是推盘量均可以看出，进入8月以后，合肥7月火热成交的趋势有所放缓，8月上旬的销售数据比8月下旬滑了2成多。

有关业内人士分析说，8月份的传统淡季也是市场在9、10月份黄金成交月“蓄客期”，大多开发商都会选择在8月“屯兵存粮”，所以成交下滑也在预料之中。但可以感觉到开发商已经开始摩拳擦掌在为接下来的“鏖战”作准备，甚至是已经开始“抢跑”。

记者了解到，除了明确在9、10月份会推盘的项目外，很多家热销楼盘虽然暂时未透露后期的推盘计划，但是就市场逐渐转热的态势来看，很多楼盘会在后期继续加推，加上部分一向低调推出的楼盘，金九银十合肥楼市势必再掀起一场销售市场的血雨腥风。

## “金九银十”：楼价不会“大起大落”

据介绍，合肥上半年的库存量一直都超过5万套，供给依旧明显大于需求，业内预计在调控毫无放松、刚需仍占主流的背景下，房价不会再次大起大落。

“在僧多粥少的情况下，开发商靠靠‘战术’来赢得市场份额。”合肥同筑地产顾问有限公司一位姓朱的执行董事说：“开发

商除了可以通过降低首付、送装修、免物业等直接的优惠策略来吸引客户外，还可以通过口碑营销、小成本营销活动等获得市场高度关注。”

与此同时，也有不少业内人士纷纷表示，影响楼市走势的最大不确定因素仍然是政策。

合肥学院房地产研究所所长朱德开表示：“市场经过前期高峰之后，现在进入了‘金九银十’的蓄客期，从目前的状况来看，刚需仍将主导后市，而在目前的政策敏感期，市场的观望气氛浓厚，购房者对房价的敏感度已经很高，只有实质性降价，才能对刚需市场起到立竿见影的刺激作用。”

## “金九银十”：老城区仍是“主战场”

在“金九银十”期间推盘的楼盘中，蜀山、庐阳以及经开仍是9、10月份推盘的主场。其中，庐阳区以11家推盘位居9区榜首，经开区也是高达8家，蜀山区共7家推盘。

值得注意的是，在“金九银十”推盘潮

中，又涌现了一大批纯新盘，共8家纯新盘选择集中在这一时段推盘。

而在户型方面，公寓和小户型住宅极为抢眼，多达10多家楼盘推出的主力产品都是小户型，累计推盘数量达4200套，超过总推出房源数的三分之一。

“虽然前段时间楼市升温，释放了很大一部分刚需，但是市场上仍不乏有大量刚需的存在，在未来政策尚未明朗的背景下，改善型和投资型客户仍占少数。而在‘金九银十’的关键时期，通过小户型跑量仍是房企的首选。”一楼盘企业相关负责人说。

## 馥邦天下景观楼王火爆预约

### 5000元购房优惠券全城申领中

馥邦天下7月28日一期首次开盘，推出15°、16°两栋房源，受到市场青睐，销售已逾七成。21#楼一期景观楼王惊艳登场，现正全城火热预约中，5000元购房优惠券全城申领，87-126㎡经典户型，独享如画风景。

在这里，静观如诗似画的风景

馥邦天下占尽地利，观大蜀山之苍翠，望天鹅湖之秀美，目力所及，尽是风景。出门步行，处处绿树掩映，在天鹅湖边散步，看垂柳依依，波光潋滟，云朵倒影在波心，

鱼儿在水中自由嬉戏，人生的欢喜，大概如是。

21°景观楼王不仅坐拥大蜀山、天鹅湖，更独享社区中心景观带，独得瞰景绝妙所在。推开窗户，映入眼帘的只有醇美的景致。清风徐来，窗帘微动。阳光照进爱巢，平添几分温馨。

在这里，品读极致考究的人生

21#景观楼王，87㎡舒适两房，116㎡臻品三房，127㎡阔绰三房，不论是刚性需求还是改善性需求均可得到满足。户型方

正实用，空间与艺术完美融合，以大师手笔，将诗意时光精雕细琢。

据了解，馥邦天下是淮矿地产继家天下、和平盛世项目之后在合肥的又一升华之作。总建面46万平方米。物业形态涵盖多层电梯洋房、小高层、高层及公寓，同时建设有24班制中学、12班制幼儿园、高尚会所及万余平米奢华商业配套。

人与风景，相看两不厌。一期21楼小户型景观楼王，如一块玲珑剔透的美玉，镶嵌在绿水青山之中，为懂得欣赏她的人静候。

何曙光

## 华盛·大运城：让父母住好点！

华盛·大运城是合肥东部第一个集五星级酒店、高端商业、高品质住宅和商业办公为一体的城市综合体。项目位于裕溪路高架东入口1000米处，交通便利，一期用地面积约47088㎡，建筑面积约20万㎡。不仅有奥特莱斯、淘宝商城、新周谷堆、永辉超市等便捷的生活配套环侍左右，还有星级酒店、大型生活广场、社区高端商业、大公园园林等可供休闲娱乐。华盛所有的产品打造，都是在让业主能住得更好的同时，力求为父母营造一个颐养天年的人生居所。

华盛·大运城知道每个老人都希望和自己的子女住在一起，也知道您希望能够更方便地照顾父母，所以赠送超空中花园，方便您将它拓展成书房、儿童房或老人房，改造的三房方便您把父母接到身边来，不仅轻松实现了父母三代同堂的梦想，还增加了您和他们在一起的时间，他们远离孤独，自然就能生活得更好。

全明设计能保证父母的安全，因为如果父母上了年纪，眼睛可能会不好，如果户型全明，充足的阳光会让房间无暗角，父母就算上了年纪也不会担心被绊倒。不仅如此，明亮的房间还能让人心情好，长期保持好心情自然能让人更健康。

年纪大身体活动不方便，为了保证父母的安全，特意设计人车分流系统。将人行空间与车行空间以植物完全分割，消除归家、散步时的安全隐患，并形成和谐的景观感和空间感，不仅完全保证了父母出入的安全，还能让他们一路都有花鸟虫鸣的陪伴。不仅如此，植物是空气最好的净化剂，良好的空气质量也能保证父母身体更健康。

何曙光