

楼市“金九”开局升温 中小房企进入差异化竞争

随着8月底项目的逐渐入市,9月成交量上涨将越来越明显。特别是一、二线城市,一线城市在9月初继续上涨,北京、上海、广州、深圳4个城市在9月前8天总成交达到了8991套,环比上涨达到了11.3%。

8月房企业绩大增,“金九”楼市开局升温。随着行业集中度的进一步提升,相对于规模房企销售业绩“淡季不淡”的局面,中小规模房企销售业绩则无法保持持续增长,面临日趋紧张的市场瓜分竞争,中小房企差异化竞争时代到来。



楼市热度依然

文/晓丹

“金九银十”到来,楼市正式进入销售旺季。

中原地产研究中心统计数据表示,9月前8天,全国主要的54个城市楼市新建住宅签约套数达到了6.43万套,环比8月同期的6.32万套上涨了2%。“随着8月底项目的逐渐入市,9月成交量上涨将越来越明显。特别是一、二线城市,一线城市在9月初继续上涨,北京、上海、广州、深圳4个城市在9月前8天总成交

达到了8991套,环比上涨达到了11.3%。”中原地产市场研究部总监张大伟表示。

9月10日发布的《2013年1-8月份全国房地产市场报告》显示,1-8月份,商品房销售面积70842万平方米,同比增长23.4%。其中,住宅销售面积增长24.4%;商品房销售额45724亿元,增长34.4%。

房企也在前8个月取得了不错的业绩,包括万科集团、恒大地产在

内的18家房企已公布8月销售业绩,8月单月达到了654亿元的销售高位,较2012年同期上涨23%,前8个月这些房企总销售业绩更是达到4946亿元,较2012年同期上涨30%。值得一提的是,金地集团8月单月业绩较去年同期上涨81%,恒大地产、融创中国较去年同期上涨59%;不过也有深圳控股、中渝置地及花样年等中小规模房企则出现16-43%不等的下降。



差异化竞争激烈

“近年来,受国家政策的参与、专业度要求不断提高、社会资源不断被瓜分等影响,房地产行业在发展中不断发生着‘标准化’革命。随着行业集中度不断提升,地产行业不再是买地就能赚钱的行业模式,这带给规模企业机会的同时,也给中小企业带来了更大的风险和压力。”某信息集团分析师沈晓玲表示。

在与大房企的竞争中,中小房企正面临着越来越困难的局面。首先,随着地价不断被炒高,碍于囊中羞涩,中小房企在一、二线城市拿地已属不易,而三、四线城市楼市泡沫很大,导致中小企业近两年在土地储备方面有很大缺失;其次,相比于大型房企可以通过上市、基金、海外发债等方式融资,渠道丰富且融资成本比较低,中小型企业融资难度

可谓难上加难,2012年全年仅有9%的上市房企获取融资超过100亿元;第三,从业务经验上来讲,受主营业务行业背景和业务量限制,中小房企很难做到专、精、深的要求。

业内人士表示,要在新环境下生存、发展,在产品特色化方面,要求中小企业细分客户群体,提供特定需求的产品,充分利用企业在领先领域的运作优势,形成差异化产品。在市场深耕方面,要求企业选择在布局成熟的市场深耕,避免盲目进入不明市场。在资源集中化方面,中小型企业更可集中优势资源,进行特定区域和市场的房地产开发。“为了在集中度不断提升的房地产市场中赢得一席之地,中小房企需审视自身的优缺点,寻找适合自己的发展之路。由于中小型

企业在规模上与大型房企相比已经存在劣势,故唯一的出路便是从优势出发,进行差异化竞争,该优势可以是产品、渠道、定位以及布局。”上述业内人士表示。



滕州北城建设重点楼盘——奥体花园 营销中心盛大开放

金秋九月,丹桂飘香,秋高气爽,阳光明媚。在这个收获的季节里,滕州奥体花园营销中心的开放为这个城市增加一抹别样的色彩。9月13日下午,滕州北城新区重点建设项目滕州奥体花园营销中心正式开放,不少市民纷纷赶到现场,目睹这一盛大的场景。与此同时,滕州奥体花园还举办了大型冷餐会和“月亮代表我的心”专题演唱会。

在现场,记者看到虽然仅是营销中心开放,但滕州奥体花园仍然做足了功夫,体现出不俗的品位。淡雅高贵的欧式布置,悠美的小提琴演奏,鲜美的牛排和香甜味美的糕点,来自滚石琴行GPS乐队的激情演唱,整场活动掌声不断,high爆全场!

据了解,奥体花园位于奥体中心东侧,距离滕州市政府仅两站,处在滕州未来发展的主轴线上。在社区园林规划之初,奥体花园借鉴了上海星河湾的设计理念,打造高端住宅社区。奥体花园以商业为引擎,精心布局顶级豪宅社区,不仅集古典和现代于一身,而且强调简洁大气的线性装饰,更以合理户型空间配比、灵动空间组合、质感外立面、阔绰公共空间和无敌楼距等,匹配居住者的尊崇与优越!仅绿化投入每平米达到近500元,在滕州开创了高绿化投入的先河。

市民李先生告诉记者:“看了很多房子,最终来这里买主要是看中了户型比较实用,公摊少、步行外廊、电梯间等都可以利用;另外,这里也是市政府重点发展区域,相信以后房子肯定升值。”(王丹丹)

迎中秋 庆国庆 天衢物流商贸城店庆两周年大放价

恰逢中秋、国庆、店庆两周年来临之际,天衢物流商贸城将于9月20日至10月1日期间举办迎中秋、庆国庆、店庆两周年大放价活动。此次活动宣传力度大,时间跨度长,各商户积极配合做好促销准备,珍惜活动机会抓住人气,力争金秋大丰收!活动内容:(1)9月20日上午10点在东广场举行文艺演出。(2)10月1日下午2点30分在陶瓷馆西门举行文艺演出。(3)10月1日下午3点在家具馆五楼举行抽奖活动。

具体活动买就送,凡在9月20、21日购物的顾客累计消费满一定金额可获赠电水壶,迷你洗衣机,洗衣机,自行车,微波炉,热水器,液晶电视,冰箱。来就送,凡在国庆节当天进店或凭单

页进店的消费者均可领取天衢票号,凭票号均可参加10月1日抽奖活动,百分百中奖。奖项设置为一等奖2名,奖品为电脑,二等奖3名,奖品为迷你洗衣机,三等奖10名,奖品为电水壶,纪念奖若干名奖品为小毛巾。

喜迎中秋,欢度十一,值此中秋国庆双节来临之际,天衢物流商贸城大型优惠活动感恩回馈一直以来鼎力支持的老老朋友!一路走来感谢有你,正是因为你们的支持对于未来天衢物流商贸城充满信心,你的肯定就是天衢物流商贸城前进的动力,你的满意就是天衢物流商贸城最大的骄傲,让天衢物流商贸城永远成为您家中的永恒回忆!此次活动的目的是让你能得到实实在在实惠!(贾方圆)

卓氏捷隆惠邦家居建材20日“夜宴”开席



随着夜市经济火爆程度的不断升级,越来越多的商家将目光投向了夜市消费。本周五也就是9月20日家居巨头卓氏捷隆惠邦将高举“价格利剑”,上演一场家居夜市巅峰对决,夜市活动从晚上17:30持续至20:40。

据了解,卓氏捷隆惠邦“夜宴”活动,一年仅此一次,9月20日(周五)晚17:30—20:40,百万件家具建材“秒杀价”集中惠卖,仅限当晚3小时。此次捧出令人无从拒绝的“秒杀”价,让利

3000万,探寻秒杀终极乐趣,都是源于多方的倾情“出血”:厂商的一致支持,卓氏捷隆惠邦的再投入补贴,确保每款特价都放至最低,不少家具建材更是直接打出了少有的折扣5折起。

另外,在当晚促销期间,购物且在商场统一收银台一次性付清全款的顾客可参与成交价基础上卓氏捷隆惠邦再补贴5%的活动。凡当日晚购买家具建材的顾客,在服务台交款累计消费满一定金额,可以获得相应的抽奖券。据卓氏捷隆惠邦有关人员透露,奖品阵容豪华,由卓氏捷隆惠邦斥巨资打造,家电专供礼品可疯狂抽取。

2012年9月22日,卓氏捷隆惠邦的“家居建材夜宴”的火爆场面着实让所有到场的市民都为之振奋,而参加过那次活动的商家,更是念念不忘。无论是低至3折的特价床,还是交款台前排起的长龙都让枣庄全城为之轰动。9月20日本周五的“夜宴”将高举“价格利剑”,上演一场家居夜市巅峰对决,让消费者享受难得的实惠。(褚福永)

中宇总裁疯狂签送500马桶钜惠枣庄

日前,枣庄主流媒体都在争相报道国内卫浴领军企业——中宇卫浴隆重推出《全枣庄的期待》大型促销活动,消息一出极大地带动了消费者的购买热情,大家都在翘首期待着这次丰盛的饕餮盛宴。

据悉,中宇卫浴总裁携电台主持将于9月21日下午3点亲临滕州美铭国际建材广场现场。500套马桶0元送,100个全铜龙头一元秒杀,并且有免单、液晶电视、中宇晾衣架疯狂大抽奖,“能力有多大,责任就有多大”这不但是对于个人而言,对

企业而言更是这样,企业的定位不能只从利益上出发,更要为社会做出自己的贡献!作为首家欧洲上市的卫浴企业,举行这样大型促销活动,受益的无疑是广大的消费者!

如果您正在选购卫浴产品,现在可在滕州美铭国际建材广场、枣庄森博建材馆、薛城美迪龙、居然之家报名参加活动,届时薛城、市中顾客将有免费大巴接送。即日起报名参加活动并预存100元还可获得价值399元五金大礼包。

购买卫浴产品,不仅要买实惠,更要买健康,现代生活中,环保理念无处不在,对于卫生间的环保健康,消费者也渐渐警觉。中宇卫浴33年来一直致力于创造舒适、健康、环保、时尚的整体卫浴空间,对产品的环保健康尤为重视,秉承绿色环保理念,先后获得“中国绿色水龙头”、“产品质量国家免检”、“产品优质奖”、“金伙伴”等荣誉,最新研究资料显示,中宇卫浴生产的产品已经能够达到水嘴溶水析铅量为零(我国对铅析出量标准限值为5μg/L),远低于国

家标准。卫浴产品属于生活必需品,对于消费者来说,钱多买品牌,钱少买实惠,中宇卫浴作为民族企业,在经济乏力时,让利于消费者,让消费者既买到实惠,更买到品牌,践行企业社会责任,回报社会。

中宇卫浴总裁签售大型活动,让消费者零成本体验中宇卫浴优秀的产品品质,中宇卫浴如火如荼的活动在市场上大放异彩,充分体现了中宇卫浴对企业发展的决心,体现了中宇卫浴对枣庄人民之情的回报!(褚福永)