

线上秒杀竞买 线下特价优惠

“双11”，无锡楼市下起“红包”雨

单套房源最高优惠近30万元

今年的“双11”血拼热潮，蔓延到楼市。阿里、京东、苏宁三大电商纷纷入局，干起“卖房”的大生意。与此同时，无锡众多项目“双11”促销大战也迅速拉开，限时打折、特惠房、买房送物管费、到访抽大奖等活动此起彼伏。

线上

多个项目试水电商卖房

在阿里和京东“双11”试水卖房之后，另一家拥有电商平台的苏宁集团也加入网上卖房的队伍。今年“双11”期间，苏宁联手恒大推出的1111套特价房，为消费者省钱的力度达到一个新高峰。登陆苏宁易购网站，不难发现，苏宁在售的恒大旗下房产涉及到200多个城市项目，仅无锡就有恒大悦珑湾、恒大观澜府、恒大翡翠公园、恒大御澜湾、恒大财富中心5个项目在售。根据规则，活动期间，只要缴纳99元意向金即可参与恒大房源的秒杀或一口价活动。而成功购买恒大房源的消费者，还可以抽取最低5000元最高20000元的苏宁家电大礼包，人人有奖。

阿里平台上有万套特价房源进入活动，这些房源覆盖了全国范围内许多热门学区房、地铁房和景区房。目前“特价买房”已经全部上线。据悉，这些在线的特价房源

主要在二三线城市以及江浙地区。淘宝和京东均开辟出了一个卖房业务板块，“特价房”、“捡漏”、“抢拍”等关键词颇为抢眼。房子都是正常按照评估价去拍的，起拍价是市场价的六至八折左右，至于最后的成交价，就要看这个房子的热度。因此最终竞拍的价格不确定，有可能捡漏，也有可能拍出高价。据悉，过去一年有近3000万人次在网上看房、买房。

业内人士指出，与过往只为赚赚头的跨界营销不同，现在房产销售领域的跨界合作力度史无前例，既为消费者提供了实实在在的优惠，也为房企创新营销模式提供了可借鉴的范本。不过网上买房和买普通商品还是有区别的，并不是点一下购物车就可以付款那么简单，而是要按照流程先要交保证金或意向金，然后参与竞买或秒杀。



冲刺

各类促销真的多了起来

与往年相比，多数楼盘在平时是没有任何买房优惠的，到了“双11”也只是“做做样子”搞促销。到了今年下半年，情况发生微妙的变化。“今年的‘双11’不是简单的蹭热点的问题了。快到年底了，很多项目都面临回款难的问题。”一名不愿具名的业内人士透露，受新的贷款政策收紧的影响，今年10月份的商品房销售行情有所降温，体现在土地拍卖上，多幅地块均以底价出让，开发企业拿地趋于理性。最新公布的2019年前三季度房企销售目标完成率排行榜，52家房企共有11家企业销售目标完成率超过80%。剩余41家房企在四季度要加把劲才能完成年度任务报表。

眼下，为了冲刺年度任务，不少楼盘也是蛮拼的，上半年压根不会有的优惠大餐也端出来了，购房者也可以好好坐

下来跟销售人员稍微聊聊让利幅度和优惠了。诸如直降2000元/㎡、特价房、工抵房、9折、团购专场的字眼也开始映入购房者眼帘了。以梁溪区某盘为例，10月底推出了一批工抵、特价房，跟之前楼栋的售价相差很大，11月份又推出9折团购专场。不少购房者表示，“开发企业很舍得，都是真金白银的让利”。此外还有开发商联动多盘，推出优惠或成交奖励，还有联合中介推出特价房的。

近段时间，销售压力下，其他城市有房企今年赶在金九银十之前抢跑，以价换量，甚至传出降价消息。对此，无锡房地产协会副会长兼秘书长沈洵表示，无锡市场出现优惠促销是正常的市场行为。当前无锡市场供需两旺，价格总体保持平稳，未来走势也将更加稳健。（晚报记者 仙林/文 还月亮/摄）



线下

诸多楼盘放出几百套特价房

为了赶上“双11”这一波热点，线下不少楼盘在“双11”没到之前就已经相继推出了“双11”特惠房源，如龙湖天钜、玺悦珑庭、恒大翡翠公园、恒泰悦璟府、绿地西水晶舍、华发首府、融创大塘御园、融创西义里、融创长江映、乐享公寓等等。这些特惠房源，优惠力度较平时相对大，个别楼盘单套房源最高优惠近30万元。

位于锡山区的恒大·御峰更名为恒大·翡翠公园之后，营销节奏快了很多。从10月中旬就开始大力促销。除了网上卖房热火朝天外，线下的推广力度也是空前。据悉，项目今年就拿出了“双11”诚意，现场推出5套特惠房源。特惠房源中优惠力度最大的为一套位于2楼的152㎡精装房源，一口价（单价）16182元/㎡，项目正常在售该面积段产品报价则为17500元/㎡。此外，处于同一区域的华润江南府，毛坯高层均价为16500元/㎡。位于滨湖区马山板块的金轮

湖晓兰庭，降价幅度也相当大，高达20万元/套。位于新吴区的太湖雍华府，推出特价房，优惠房源高达10万元/套。就连地产标杆万科也蹭上“双11”的热度，推出5套福利房源。

位于锡山区的新世界天悦，直接推出100套八折房源，面积段分为35、58、85和125㎡四种户型，从单身贵族到三口之家，从自住到投资都能满足。更劲爆的是这些房源里，单价最低的一套仅要6858元/㎡。毕竟7字头都不到的地铁公寓在如今的无锡还是相对稀缺的。加之项目周边还聚集了众多大型中高端商业，比如无锡荟聚中心、宜家家居、深港国际等，进而备受购房者关注。“双11”期间，多个项目推出多套特惠房源吸引客源，成交也相当不错。有购房者表示，原本就打算近期买房的，正好有“双11”的活动，等于直接领取“红包”了，比平时买要省下不少，这真是太好了。

“不忘初心、牢记使命”主题教育

守初心 担使命

找差距 抓落实

中共无锡市委主题教育领导小组办公室宣