|  |
| --- |
| **2014年3月宜昌市城区房地产市场分析报告** |
| 发布时间：5/19/2014 11:36:33 AM 浏览：2566 |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 第一部分  楼市政策分析   一、本月楼市政策一览 **1、3月5日，两会：增加中小套型商品房和共有产权住房供应**     李克强总理在两会的政府工作报告中提出，要完善住房保障机制，创新政策性住房投融资机制和工具，针对不同城市情况分类调控，**增加中小套型商品房和共有产权住房供应**，抑制投机投资性需求，促进房地产市场持续健康发展。  **2、3月16日，国务院：农业转移人口市民化**     国务院公布《国家新型城镇化规划（2014-2020）》，规划中指出要优化城镇化布局，着力发展中小城市，将通过一系列举措推进农业转移人口享有城镇基本公共服务，有序推进**农业转移人口市民化**，推动房地产市场需求。  **3 、3月20日，财政部：双房并轨进入落实阶段**     今日，财政部发布了《关于做好公共租赁住房和廉租住房并轨运行有关财政工作的通知》，通知指出，廉租房和公租房并轨后，原廉租房租赁补贴资金继续使用，各地发放补贴时间应当按月或按季均衡核发，年度最后一次核发租赁补贴必须在 12 月 25 日前完成。**公租房与廉租房并轨管理已进入实质性阶段**，北京已率先落实，城镇住房保障体系日趋完善，将会减少人口流失，相对增加城镇人口数量，稳定了需求，对房地产市场的发展具有一定的促进作用。    **政策解析：**     本月并无大的政策出台。     两会期间，就市场调控阐述了新的思路—**“分类调控，因地制宜”**，要求针对不同城市的不同情况进行分类调控，楼市调控政策**将细分或更有针对性，有助于房地产市场的健康稳定发展。**而近期“城镇新规划”的出台及即将推出一系列举措，会加快解决**人口落户**的问题。在制度的保障下，进城务工人员的涌入势必会造就大批城市置业人群，**提升住房需求空间**，促进房地产业新发展。另外，城市更新和旧城改造将成为未来房地产开发的重要领域。    二、楼市发展趋势分析 **◎ 土地状况：**    ◆ 供应情况：3月全国300个城市共推出土地2039宗，推出土地面积8654万平方米，环比减少19%，同比增加2%；其中，住宅类用地（含住宅用地及包含住宅用地的综合性用地）622宗，推出土地面积3014万平方米，环比减少28%，同比增加7%。**本月土地供应量较去年同期小幅增加，较上月下降15个百分点以上。**    ◆ 成交情况：3月全国300个城市共成交土地1209宗，成交面积4742  万平方米，环比减少40%，同比减少55%；其中，住宅类用地（含住宅用地及包含住宅用地的综合性用地）355宗，成交面积1847万平方米，环比减少48%，  同比减少45%。**本月土地交易市场延续前期走势，未出现明显回暖。**    ◆ 成交价格：3月全国300个城市成交楼面均价为1275元/平方米，环比上涨2%，同比上涨29%；其中住宅类用地（含住宅用地及包含住宅用地的综合性用地）成交楼面均价为1869元/平方米，环比上涨0.5%，同比上涨28%。**本月成交价格环比、同比均上涨。**  **◎ 房价情况：**    本月监测的43个重点城市中约半数成交价格环比上涨，其中兰州涨幅最大，为19.51%，三亚则环比跌幅最大，为16.56%。10个重点城市中，除南京  价格环比下降外其余全部上涨，其中杭州涨幅最大，环比上涨14.98%。**总体而言，本月成交均价涨跌各半，上涨幅度略大于下跌幅度。**  **本月宜昌楼市情况：**    本月宜昌楼市**政策表现平稳**，而随着小阳春送暖，土地**市场**与住宅市场开始躁动起来。政府推地的**热情也开始上涨**，本月供地量不管环比还是同比都呈正增长，而且土地价格依然表现“节节高”的好状态。开发商也趁势追击，近期不断推出活动及优惠增进来访。虽然如此但是本月**房价**还是出现**微跌**，环比下降了0.84%，目前整个楼市均价为5541元/㎡。 第二部分  土地市场分析一、土地供应市场解析 **1、土地供应情况**  本月出让地块共18宗，总供应面积约33万㎡，总出让额约3.3亿元。  **出让地块详情**  IMG_256  **2、挂牌土地特征**      本月挂牌地块中，商服兼住宅用地和住宅用地各2宗，商服用地和工业用地各7宗。从区域上来看，都位于夷陵区，其他“四区”均无土地挂牌；挂牌土地都分布在夷陵区龙泉镇、太平溪镇、鸦鹊岭镇、夷陵经开、官庄村。  从本月挂牌出让情况来看，全都位于**夷陵区下属乡镇**，且以**工业与商服用地为主**。以下为2宗住宅用地情况：  【夷G[2014]27号】，位于鸦鹊岭镇二环路，出让土地面积为22.15亩，估算总建面约为2.4万方（只含地上建筑面积），土地出让价格约为35万/亩。  【夷G[2014]28号】，位于夷陵经济开发区鄢家河村，出让土地面积为19.54亩，估算总建面约为3.4万方（只含地上建筑面积），土地出让价格约为90万/亩。  IMG_257  **本月环比、同比均大幅提升**。出让**面积**环比增加27%，**出让均价**环比上涨2.5倍；今年3月政策平稳，而去年同期因受“新国五条”影响未有土地挂牌出让，由此**同比**去年供应量大幅**增加**。    二、本月土地成交分析 **1、土地成交情况**      本月共成交土地10宗，成交土地面积约43万方，成交总额约6.9亿元，成交均价约107万元/亩。  **成交地块详情**  **IMG_258**  ****2、成交土地特征****  ****本月**成交商业地块1宗，商服、住宅地块各2宗，工业地块5宗，**成交地块以工业用地为主。其中住宅用地成交面积约为17.3万方，估算住宅总建面**约为**54万方**，并且**均分布在东站片区**。以下为成交的住宅用地情况：**  **【宜土网挂（2014）19号】地块位于伍家岗区东站路东侧，面积约130亩，容积率2.84，总建面估算约30万方（只含地上建筑面积），成交价216万元/亩，楼面地价1141元/㎡，被宜昌中建天诚房地产开发有限公司竞得。**  **【宜土网挂（2014）20号】地块位于伍家岗区花溪路与柏临河路交汇处,面积约129.3亩，容积率2.8，总建面估算约24万方（只含地上建筑面积）,成交价187万元/亩，楼面地价1000元/㎡，被宜昌新华园置业有限公司竞得。**  ****3、2013年1月—2014年3月土地市场成交走势****  ****土地成交面积走势****  ****IMG_259****  ****土地成交价格走势****  ****IMG_260****      由上图可以看出，土地**成交面积**在2月抬头上升之后，**本月出现大幅下跌**，且回落到去年2月份水平，成交面积环比减少58%，同比减少45%；**成交价格**方面，自去年12月份以来一路攀升，**呈现稳步上升的好势头**，本月成交价格环比上涨18%，同比上涨73%。 第三部分  各区楼市表现 **宜昌楼市主要动态：**  **本月接受认筹的项目有：**           宜化·新天地3期认筹1万抵2万；           东郡B区28、29#楼认筹1万抵2万；           仁恒春立方1、5#楼认筹2万抵3万；           香山·福久源22-24#楼认筹1万抵2万；  **本月新开盘项目有：**           宏信·玫瑰城3月1日开盘；           江南星城3#楼3月15日开盘；  **预计下月开盘项目有：**           预计4月中旬，天玺28#楼开盘；           预计4月底，恒信·中央公园8#楼开盘；           4月13日，宜化·新天地20、21#楼开盘；           预计4月底，宏峰上上城三期·首府高层开盘；  **主城区其他重点项目动态：**          正泰玫瑰园“有奖征文”活动；           星湖湾“看房即赢土豪金”活动；           天玺“首届钢琴神童选拔大赛”活动；           美联御江一品“滨江游轮盛会”活动；           东都国际“三八女人节购房优惠”活动；           恒信·中央公园“春季婚纱show”活动；           江山多娇“3·8美丽女人节幸福之约”活动；           山水华庭“3·8幸福女人节”DIY靓丽马克杯活动；  一、西陵区**1、区内主要楼盘动态**  |  |  |  | | --- | --- | --- | | **项目** | **销售价格** | **销售情况** | | **CBD数码城** | 9200 | A、B、D、E#楼在售，41-127㎡户型；  共计547套房源，本月备案19套，目前已备案117套； | | **锦绣华庭** | 8100 | 13、19#楼在售，85-133㎡户型；  共计407套房源，本月备案9套，目前已备案480套； | | **碧水兰庭** | 7800 | 2013年9月1日已正式交房  车位热销中，商铺火热租售 | | **天玺** | 7400 | 28#楼认筹中，1抵3万，87-138㎡户型；  共计108套房源，预计4月份开盘； | | **美联**  **御江一品** | 9200 | 2#楼尾盘在售，84-139㎡户型；  共计378套房源，本月备案8套，目前已备案113套； | | **学院街**  **改造项目** | 待定 | 将建设“宜昌历史风貌街”，投资30亿元，计划6年完工 |                                   ****2、区内重点项目调查****  ****◎ 项目名称：天玺****  ****□ 地理位置：****西陵二路与体育场路交会处  ****□ 开 发 商：****湖北华祥投资发展有限公司  ****□ 项目定位：****城心龙脉•半山墅区  ****□ 主广告语：****俯视一座城市的仰望/270度俯瞰一城美景  ****□ 开发规模：****总占地9.8万方，总建面36万方，容积率2.29，绿化率40%，建筑密度为25%，分三期开发。  ****□ 规划要点：****由14栋高层和31栋联排别墅组合而成。  ****□ 主力户型****：A户型  3×2×2  138.00㎡                            B户型  3×2×2  123.00㎡                            C户型  2×2×1  87.00㎡  **IMG_261** **IMG_262** **IMG_263**                    A****户型                   B户型                         C户型****    ****□ 项目动态：**28#楼87-138㎡户型，认筹1万抵3万；近期举办“首届钢琴神童选拔大赛”活动，增加项目关注度。**  ****□ 项目点评：**项目地处西陵老核心区，区内交通便利，生活配套设施完善，但403老区环境对生活居住品质存在一定的影响。** ****二、伍家区**** ****1、区内主要楼盘动态****   |  |  |  | | --- | --- | --- | | **项目** | **销售价格** | **销售情况** | | **兴发广场** | 6100 | 12#楼在售，90-118㎡户型；  本次推出132套房源，目前已备案76套； | | **春立方** | 6100 | 1、5#楼认筹中，87-134㎡户型，预计5月开盘；  7、8#尾盘在售，目前已备案201套； | | **宏峰·上上城** | 5800 | 一期、二期商铺热销中；  三期凌云高层认筹中，1/2/3千抵1/2/3万，91-130㎡； | | **宏信·依山郡** | 5800 | 2-4#在尾盘在售，75-121㎡户型；  本次推出362套房源，本月备案9套，目前已备案204套； | | **清江·尚玲珑** | 待定 | 护照办理中，享99折优惠；外展点已开放； | | **城中金谷** | 6000 | 1、2#楼尾盘在售，83-115㎡户型；  本次推出220套房源，本月备案12套，目前已备案123套； | | **山水华庭** | 预计5900 | 3月22日，二期置业基金申领中，75-134㎡臻品户型； | | **宜化·新天地** | 5700 | 20、21#楼认筹中，1万抵2万，84-139㎡户型，4月13日开盘； | | **香山·福久源** | 6400 | 19-20#楼尾盘在售，剩十余套126㎡户型；  本次推出176套房源，本月备案9套，目前已备案139套；  22-24#楼认筹中，1万抵2万，88、110、123㎡户型； | | **凯旋名门** | 6100 | 5#楼在售，87-129㎡户型；本月备案无备案套，总共已备案89%； | | **东郡** | 6400 | 25#楼在售，82-134㎡户型；  本次推出112套房源，本月备案7套，目前已备案81套；  28、29#楼认筹中，1万抵2万，共计200套房源； | | **江山多娇** | 8300 | 3、4#尾盘在售，109㎡-175㎡户型；  本次推出198套房源，本月备案6套，目前已备案150套；  5、6#楼认筹中，83-120㎡户型； | | **新外滩** | 12000 | 3、4#楼在售，235、190㎡户型；  共计推出271套房源，目前已备案38套； | | **金色海岸** | 10000 | 尾盘在售，剩20余套房源，57-750㎡户型； | | **虹桥国际公寓** | 9500 | 临江房源C1/C2栋在售，139-186㎡户型；  本次共计推出281套房源，本月备案2套，目前已备案63套； | | **金东山六期** | 商11500  住4700 | 二期街铺清盘在售；公寓40-50㎡在售，即将推出住宅产品； | | **龙盘湖·世纪山水** | 7600 | 二期尾盘在售，110-156㎡户型； |   ****2、区内重点项目调查****  ****◎ 项目名称：宜化·新天地****  ****□ 地理位置：**伍家岗东艳路；**  ****□ 开 发 商：**宜昌宜景房地产开发有限公司；**  ****□ 开发规模：**项目总建筑面积约68万平方米，容积率仅为2.5，绿化率高达36%，总户数 4384户。**  ****□ 规划要点：**分四期开发建设，一、二、四期为高层，三期为花园洋房；**  ****□ 形象定位：**68万方世界级居住综合体；**  ****□ 户型产品：****  **A   2×2×2  115㎡   占比24%    B   2×2×1   93㎡   占比37%**  **C   2×2×2   113㎡  占比13%    D   2×2×1  84㎡    占比13%**  **E   3×2×2  140㎡   占比13%**  **IMG_264**   **IMG_265**                            A户型                             B户型  ****□ 项目动态：**二期少量房源在售；三期20#、21#认筹中，1万抵2万，4月13日将开盘；样板间已开放；**  ****□ 项目点评：**是集商业、休闲娱乐、住宅一体的综合体，自带配套方便适宜；但交通不便，周边生活配套较少。** ****三、开发区**** ****1、区内主要楼盘动态****   |  |  |  | | --- | --- | --- | | **项目** | **销售价格** | **销售情况** | | **地铂港** | 5200 | 现房在售，51-90㎡户型，本月备案1套； | | **东山康城** | 5100 | 2#楼在售，88、96、106㎡户型；  本次推出240套房源，本月备案6套； | | **清风华园** | 5600 | 1、2#楼在售，82、89㎡户型；  本次推出528套房源，本月备案7套，目前已备案235套； | | **恒信**  **中央公园** | 5900 | 5、9#楼在售，90-129㎡户型  本次推出520套房源，本月备案24套，目前已备案398套； | | **春华·星运城** | 待定 | 基础工程建设中，营销中心即将建成； | | **水榭花都** | 5800 | D、E栋楼尾盘在售，68、123㎡户型；  本次推出77套房源，本月备案1套，目前已备案61套； | | **运河名都** | 6200 | 1#楼已告罄，二期建设中； | | **运河佳苑** | 6300 | 德青广场商铺在售中，起价10500元/㎡； | | **鸿华**  **SOHO时代** | 5500 | 清盘在售，50-130㎡户型；  共推出274套房源，已备案247套； | | **宜洋**  **汽车后市场** | 公寓4200  商铺13000 | 三期尾盘在售，44-106㎡户型；  本次推出228套房源，已备案169套； |                                               ****2、区内重点项目调查****  ****◎ 项目名称：恒信·中央公园****  ****□ 地理位置：**发展大道与汉宜高速公路交汇处；**  ****□ 开 发 商：**湖北恒信德龙实业有限公司；**  ****□  开发规模：**占地5.5万㎡，总建面22万㎡。A区为办公、商业，总建面7.7万㎡，容积率5.5；B区为住宅，总建面14.3万㎡，容积率3.5，建筑密度17.2%，绿地率40%，总户数1468户。**  ****□ 规划要点：**包括花园洋房、高层、酒店、写字楼、汽车展示厅等，并规划以欧陆台地园林为设计雏形，打造宜昌首个公园主题社区；**  ****□ 形象定位：**城市中轴·大城中央；**  ****□ 主力户型：**8A  2×2×1（可蝶变）   98.6㎡  50%**                               8B  2×2×1 （可蝶变）  93.2㎡  50%  **IMG_266**  **IMG_267**  ****□ 项目动态：**5、9#楼少许房源在售，均价5900元/㎡； 8#楼认筹1万抵3万，共推出128套房源，预计4月底开盘。**  ****□ 项目点评：**交通十分便利，但该项目周边生活配套欠完善，近临高速公路，对居住品质有一定影响。** ****四、夷陵区**** ****1、区内主要楼盘动态****   |  |  |  | | --- | --- | --- | | **项目** | **销售价格** | **销售情况** | | **宏信·玫瑰城** | 4500 | 3月1日，2#楼高层开盘，84-129㎡户型；  本次开盘推出226套房源，当日售出180套，去化约80%； | | **宏信·公园里** | 5000 | 1、3、11#楼在售，88-130㎡户型，去化约83%； | | **平湖天下** | 4900 | 三期高层在售，90-135㎡户型；三期高层共计452套，目前已备案299套； | | **平湖国际** | 5200 | D栋在售，96-125㎡户型；本次推出175套房源，目前已备案94套； | | **平湖港湾** | 待定 | 认筹中，2万抵3万，59-136㎡户型； | | **七星花园** | 4100 | 1-3#楼尾盘在售，70-126㎡户型；  本次共计348套房源，目前已备案313套房源； | | **至上•未来城** | 4900 | 6-8#楼在售，88-190㎡户型；  本次共计278套房源，目前已备案42套房源； | | **山水国际** | 4800 | 3、4#楼尾盘在售，83-137㎡户型；  本次共计244套房源，已备案194套房源； | | **萧氏茗邸** | 4100 | 现房清售中，135㎡三房、148㎡四房；共计120套房源，目前已备案66套； | | **弘林大厦** | 5100 | 清售中，50-97㎡户型； | | **锦绣星城** | 5200 | 4期12、16#楼在售，115-140㎡户型；  本次共计334套房源，目前已备案216套； | | **国宾壹号** | 17800 | 别墅在售，双拼、联排、叠拼，146-1319㎡户型； | | **宏信·嘉豪城** | 4350 | 一、二期房源在售，商铺、车位在售； | | **清江润城** | 4900 | 48#楼在售，178㎡户型；清江会护照办理中； | | **三峡**  **企业总部基地** | 8000 | 独栋企业办公楼在售，522、864㎡户型； | | **梅岭一号** | 4900（寓）  7800（洋） | 1#楼在售，50-65㎡小户型；二期花园洋房在售；  公寓共计336套，目前已备案137套；洋房共计132套，目前已备案34套； | | **星湖湾** | 4900 | 二期清盘在售；三期小洋楼已面市，认筹1万抵3万； | | **宜昌·恒大绿洲** | 5500 | 48#楼清盘在售， 133㎡户型；共计128套房源，已备案120套； |                                                           ****2、   区内重点项目调查****  ****◎ 项目名称：宏信·玫瑰城****  ****□ 地理位置：发展大道西侧与罗河路交汇处****  ****□ 开 发 商：宏信地产与瑞德隆地产****  ****□ 开发规模：总占地约13万方，总建面约40万方，绿化率38%，建筑密度20%，总户数2605户，停车位2517个。****  ****□ 规划要点：小区共有14栋高层与13栋花园洋房组成，分五期开发。****  ****□ 建筑风格：西班牙风格****  ****□ 形象定位：40万方·西班牙洋房化社区****  ****□ 主广告语：是玫瑰城，还是西班牙****  ****□ 主力户型：（2#）   2×2×1(可蝶变)   83.20㎡  占20%****  ****2×2×1(可蝶变)   83.26㎡  占20%****  ****2×2×1(可蝶变)   89.35㎡  占40%****  ****3×2×2           129㎡    占20%****  ****□ 销售动态：2#楼3月1日开盘，推出房源226套，当天售出180套，去化近八成，现剩少量84-129㎡房源在售,均价4500元/㎡。****  ****□ 项目点评：宜昌首个纯正西班牙风情社区，从建筑立面到景观设计，给人强烈的视觉冲击，自身配套有双语幼儿园、菜市场等设施，提升了项目居住的便捷度。****  ****IMG_268IMG_269IMG_270**** ****五、猇亭区**** ****区内主要在售楼盘动态：****   |  |  |  | | --- | --- | --- | | **项目** | **销售价格** | **销售情况** | | **东都国际** | 3700 | 3、6-8、10#楼在售，80-119㎡户型；  共计556套房源，本月备案12套，目前已备案323套； | | **润恒·国华瑞景** | 3700 | 2-7#楼在售，79-105㎡户型；  共计944套房源，本月备案28套，目前已备案811套； | | **宜化·绿洲新城** | 3600 | 2、3、4、10#楼接受登记中，90-130㎡户型； |                  ****六、点军区**** ****区内主要在售楼盘动态：****   |  |  |  | | --- | --- | --- | | **项目** | **销售价格** | **销售情况** | | **江南星城** | 5300 | 3月15日，3#楼开盘，98-136㎡户型；  本次推出156套房源，当日销售近90套，去化逾50%； |          ****第四部分  媒体监测********一、纸媒投放情况**** ****本月截止到31日，共有26个地产项目投放报纸广告，共计105篇。本月广告投放量较大的主要有三峡物流园、宜化·新天地、华鹏梧桐邑、香山总部鑫苑、香山福久源、山水华庭等楼盘。**** ****二、纸媒投放数据监测**** ****1、报广投放时间段分析****  ****本月投放量统计****  ****IMG_271 IMG_272****  ****本月报广投放量从时间上来看，主要集中在3月7日、3月14日、3月21日、3月28日这4个时间点，这4个时间点主要为周五，本月14日投放量达到巅峰，共计28篇。****  ****2、投放媒体及版面分析****  ****投放媒体及版面统计****  ****IMG_273** **IMG_274****  ****本月三峡晚报投放量位居榜首，共53篇，占纸媒总投放量的50%。三峡商报次之，共29篇，占纸媒总投放量的28%；三峡日报共23篇，占纸媒总投放量的22%。投放版面主要集中在报眼及条幅。报眼投放广告较多的楼盘主要有三峡物流园、宜化·新天地等；整版投放量占比33%，半版投放占比30%。****  ****3、项目投放量分析****  ****各楼盘本月纸媒投放量对比****  ****IMG_275****  ****纸媒投放TOP 1、2、3：三峡物流园、宜化·新天地、华鹏梧桐邑****  ****IMG_276IMG_277IMG_278****  ****本月三峡物流园共计投放报广24篇，主要是水产市场开业的宣传信息；宜化·新天地共投放报广19篇，主要是条幅投放， 为20、21#楼认筹做宣传及释放其开盘信息。华鹏梧桐邑共投放报广8篇，主要是半版投放，给项目树形象及释放vip卡申领信息。****  ****纸媒投放TOP 4：香山福久源、香山总部鑫苑、山水华庭****  ****IMG_279IMG_280IMG_281****  **本月香山福久源共计投放报广4篇，主要为整版投放，释放22-24#楼认筹信息。香山总部鑫苑共计投放报广4篇，全为半版投放，“首付10万”活动，为促进来访做宣传。山水华庭共计投放报广4篇，主要为半版投放，全为二期加推信息。** ****三、网络媒体监测**** ****1、搜房网****  **本月在搜房网投放广告的主要有正泰玫瑰园、山水华庭、华鹏梧桐邑、城中金谷、美联御江一品等楼盘**  ****IMG_282****  ****2、搜狐焦点网****  ****本月在搜狐焦点网上投放广告的主要有宜化·新天地、清风华园等项目。****  ****IMG_283****  ****3、大楚网****  ****本月在大楚网上投放广告的主要有香山福久源、国宾壹号、世纪山水等项目。****  ****IMG_284****  ****三月天气回暖宜于出行，加之多个节日集中，开发商趁势频频发力，释放各种推盘信息，宜昌楼市表现活跃。如：山水华庭借3月8日妇女节举办DIY靓丽马克杯活动为二期高层产品的推售做宣传；美联御江一品在3月23日举办“滨江游轮盛会”活动为御江座的面世造势；天玺举办的“首届钢琴神童选拔大赛”活动为其28#楼认筹做宣传。****  ****IMG_285IMG_286IMG_287**** |