

透过展会看市场二

展会撬动,购房者入市意愿增强

每年的房展会,不仅是开发商集中展示形象、快速出货的一个途径,更是购房者买房置业的好时机。虽然这次展会后几天现场人气没有前几天火爆,但逛展的购房者意向更加明确,商品房的签约人数也在上升。

在经过大半年的等待之后,购房者入市的意愿明显增强。不过,不同需求的购房者置业类型也不同。

□段晓芳

展会撬动
入市意愿增强

10月2日,房展会举办的第四天,各展位依旧人来人往络绎不绝,虽然有开发商表示,由于假期出游的人增多,展会现场人数明显比前几天减少。但据观察,随着展会各大楼盘推出特价房、十一买房优惠力度大等活动的开展,部分观望已久的购房者成交意愿反而上升,展会领礼品的人虽然少了,来访客户的买房意向却更强了。

“这是我今年第二次参加房展会了,我看了好多,真是想买房子,我把参展的房子全看了一遍,不用新城区老城区来回跑了。”逛展的王先生说。

与王先生一样有着明确目标的购房者越来越多,来看热闹的越来越少。反观历届的房展会不难发现,参展商或打出高折扣优惠牌、或邀国内外美女帅哥劲歌热舞暖场、或借豪车名人助阵、或提供互动节目、或发送精美礼品,可谓层出不穷,精彩纷呈,其背后折射出的更是寄希望于市民驻足围观,让自己多卖一套房。

业内人士分析认为,最近几年逛房展会的市民越来越多,对参展商各类促销方式,已经见怪不怪。目前平顶山的购房群体仍是刚需一族,投资客越来越少,开发商比拼的更多是品牌、品质和价格,而非一掷千金的秀场。

笔者通过对逛展市民的采访发现,超过七成的受访者对房展会抱有期待,15%的受访者明确表示如果价格合适就在展会上出手,购房者买房热情不减。对于商铺、学区房、刚需房、精装房,购房者会看中哪一种呢?不同需求的购房者购房需求也不一样。



资料图片

【养老房】暖气、燃气、电梯一样都不能少

家住新华区凌云路塞纳城的代先生,今年70岁,儿子结婚搬出去居住后,他和老伴儿两个人住在180平方米的复式楼房里。古稀之年的他却奔波了将近半年四处看房,大家不禁奇怪,大爷住得好好的,干啥要买房呢?难道是给儿子买的?原来大爷是想买房养老。

代先生和老伴儿住在塞纳城的6楼,上下楼没电梯,居住很不方便。而且小区里没暖气,他有关节炎,北方的冬天冷得刺骨,为了健康着想,代先生准备再买一套养老房,暖气、电梯、燃气必备,90平方

米左右的两室户型,现房。

代先生购房的首选区域是老城区,乘车、居住、生活都很方便,奔着这个目标,他看中了鹰皇花园的一套二手房。但是代先生对这套房子的户型设计并不满意,代先生说老伴是一个生活讲究的人,这套两居室的房子房间和客厅面积大,厨房、卫生间的面积较小,是这套房子的一大弊端,因此老两口决定再去别处看看,好好比较挑选一下。

在老城区没有找到合适的房子,代先生把眼光重点投向了新城区。得知

百强楼盘联销中心在十一开办房展会的消息,代先生来了三次,楼上楼下的参展项目看了个遍。从蓝湾翠园展位出来,代先生的手上多了一份置业计划书,房子在7号楼2单元,带电梯,面积接近90平方米,总房款是34万元,单价为3880元。

代先生表示会再了解一下,不能立即确定是否购买。了解过佳田西岸岸的项目后,代先生说,房子的价格有点贵,均价在7000多,但也可以理解,3.4米的层高,品质在那里。

【改善房】市中心周围,上班近

冯女士昨天和丈夫王先生一起来逛房展会,夫妻俩是一对年轻的上班族,目的是买一套市中心周围的房子,上班近。他们目前住在建设路东段高阳小区,对于小区的管理、配套设施冯女士都很满意,就是离市中心较远。

冯女士上班的地方位于中兴路,每天早上8点上班,6点半就得起床,最迟7点10分出门,经常匆匆忙忙洗漱之后,来不及吃早餐就乘坐公交车赶到公司,车程在40-50分钟之间,遇上下雨天,公交车要走

一个小时才能到。冯女士说:“我是卡点上班,一下雨就得迟到。”相比于丈夫,冯女士觉得自己还不算辛苦,王先生在十一矿上班,早上五六点就得起床,乘坐通勤车去矿上。为了改善目前的上班条件,夫妻俩决定在市中心买套房。

冯女士想买一套90平方米左右的两居室,价格在4000元/平方米左右,户型南北通透,屋里亮堂、采光好。了解了天河盛世、永基九里、鑫鸿嘉园项目后,冯女士表示天河盛世的位置很好,位于市中心,

离上班的地方很近,生活也很方便,但就是价位较高,均价在6000元左右,自己经济能力有限;鑫鸿嘉园价格合适,单价为3799元,就是离市中心有一段距离。

冯女士表示,自己和丈夫刚刚上班不久,手里并无积蓄,买房还要靠老人资助。冯女士现在月薪2000多元,丈夫月薪3000多元,如果贷款买房将会有较大的还贷压力。目前夫妻俩虽有购房打算,但仍在观望,希望房价再降一点,遇到合适的就一次性付完全款。

【婚房】现房,位置好,生活要便利

刘先生今年25岁,刚刚大学毕业回平顶山工作不久,与家人同住在新城区金玉花园。刘先生的父母2006年买了新城区和谐家园的房子,想给儿子以后结婚用,如今该楼盘仍未完工。刘先生的女朋友目前在外地工作,刘先生与女友两人决定明年结婚。对于这个盖了8年的房子,刘先生表示很无奈,婚期在即,只好尽快买个现房。

刘先生想买一个位置好、空气好、交

通便利、离医院近,面积在160平方米左右的大户型,区域是新城区。刘先生说自己在新城区住习惯了,而且以后离老人也近。目前刘先生与父母、外婆一起居住,父母已经年过60,选择离医院近的地方,以后老人万一生病接送也方便。

当问及刘先生买房时是否会选择实力型的大房企时,刘先生表示并无此意愿,只要开发商证件齐全,物业管理好就

可以考虑。刘先生认为,大型小区往往楼盘数量较多,建筑密集,居住舒适度并不高。刘先生理想的房子最好能够依山傍水,风水好,门前有湖泊,户型南北通透,采光好。

看完了房展会参展的项目后,刘先生对建业桂园楼盘印象深刻,表示会再进一步了解一下。刘先生能接受的新城区楼盘价格在5000元/平方米左右,市中心周围的在6000元/平方米以内。