

借助返乡置业潮 春节楼市能否热销



资料照片

在政策利好与市场观望情绪交织下,春节楼市能否借返乡潮之力重现旺季?在返乡置业潮中,返乡置业者究竟喜欢买啥房?笔者就此采访了业内人士和购房者。

【现场】

返乡置业活动形式多样

距离农历春节只有半个月时间,返乡置业的高潮也真正来临了。“真正关键的时刻到了。”新华区某楼盘策划人员说,“1月份返乡置业活动主要处在宣传策划阶段,各大楼盘还在筹备中,2月份返乡置业活动才慢慢展开。今年返乡置业活动成果怎么样?2月份前半个月是关键。”返乡置业潮将强袭鹰城楼市,开发商一方面对返乡游子亲情喊话,另一方面也加大了优惠力度。

用亲情喊话,活动暖人心。“在外顶天立地,回家别有天地。”“父母居住梦想开始的地方,谁说梦想是年轻人的专利?从现在开始,请努力,带着父母的梦想飞。”位于市区凌云路上的银基·誉府以此广告语展开了对返乡置业的游子们的亲情喊话。

鑫鸿嘉园与真爱婚纱摄影公司推出联动销售,派置业顾问进入婚纱店,买房送婚礼基金,还将在火车站、汽车站等返乡客流密集的地方,安排看房车接送游子回家,派发精美礼物。“世界再大,也要回家。”“即使走遍千山万水,心里却走不出

一片故土,有一种疲倦叫漂泊,有一种温暖叫回家。外面的风景再美丽,也比不上和家人在一起。”恒大名都的宣传也很温情,首付1.5万元起,就可回家置业。

除了亲情喊话外,开发商还拿出了更实际的经济手段对返乡者展开攻势。临近春节,恒大集团豪气派发十亿新年红包,为购房者带来实惠,首付1.5万元起,购买79-137平方米湖边豪宅,送1500元/平方米精装修,并有周末抢红包、赠送新年大礼包等活动。

银基·誉府推出“7”字头房价,推销125-178平方米的豪宅。鑫鸿嘉园在返乡置业活动期间推出“一口价”计划,有20套房源作为特价房;“贴息免税”计划,针对返乡客户,通过省外返乡车票、机票、过路费凭证、工作证、学生证、农村户口证明等方式认证,除享受“青年置业”计划优惠之外,还享受垫交契税、印花税。此外,凡购买鑫鸿嘉园项目任何一套房子可报销往返路费,费用为888元;或送神马大酒店年夜饭现金券一张,价值588元;或送超市购物卡一张,价值188元、288元。



资料照片

【观点】

春节楼市能否借返乡置业潮之力重现旺季

看好派:返乡潮可助力销售

春节临近,越来越多的游子返回鹰城。为了吸引在外拼搏的游子置业,开发商近期陆续推出了各种优惠。“瞄准返乡置业这一时点,开发企业必定会拿出较大的优惠力度来吸引购房者下单。”一位业内人士表示,平顶山在售楼盘有80多个,推出春节置业优惠的楼盘有50多个,且大幅让利,正是购房者买房的理想时机。不管是置业红包全城派发,返乡车票换取购房款;还是温情的“全家福”,到访送啤酒;抑或是直接的春节购房特惠,都给人们一个难得的返乡置业良机。

业内人士分析指出,受2014年楼市整体状态不理想的影响,开发商不会错过任何一个抢先出货的机会。很多开发商为了在返乡置业大潮中抢占先机,给出相当诱人的优惠。

对于返乡置业的购房者而

言,目前的确是一个难得的买房机会。抛开当前开发商送出的各种大礼包不说,外出拼搏就是为了让生活过得更好,更何况还有“回家买套房,孝敬爹和娘”之说,说不定同时还能“搞定丈母娘”,何乐而不为呢?

“退一步说,即便没有返乡潮,有了年终奖的刚需购房白领也在我们的客户范畴之内,也是要争取的。毫无疑问,刚需依然是市场主力。”一名开发商表示。

观望派:准备还是要有的,万一实现了呢?

市区某售楼部内一位购房者说:“2014年房价一直在降,2015年也不知道还会不会降,现在不敢出手,不知道春节后市场怎么样。我要是现在买了,年后房价更低,那我就亏本了。”一名代理机构人士坦言,2014年的整体经济形势不尽如人意,不论是钢材、

纺织、建筑还是贸易行业,企业的生存压力都很大,2015年企业主买房投资置业的现像应该会有所减少。

“我们代理的市区项目会在周边县市做一些落地拓客、派单及相关优惠活动,但是幅度不大,毕竟营销费用有限,像去年、前年那样的大操大办可能不会有了。而县市当地的项目则会做各种暖场活动,与平顶山市区项目同争返乡置业客,竞争异常激烈。”该代理机构人士说。

“准备还是要有的,万一实现了呢?”该人士称,就营销来说,未雨绸缪总是没错的。回顾近两年的春节,返乡游子置业确实一定程度上引起了刚需盘热销,而在一波热销中,没有合适货源准备或者没有提前造势宣传的楼盘在人气和成交方面就明显“差口气”,毕竟只有周全准备才有收获的可能。

【市场】

返乡置业者究竟喜欢买啥房

返乡安家,青睐繁华地段楼盘

市民冯玲玲称,她和老公都是平顶山人,老公罗松目前在重庆工作,而自己在平顶山一事业单位上班,和老公分居两地,两人经常为在哪儿买房的问题而争吵。最近,平顶山一家大型企业向罗松抛出了橄榄枝,薪水虽然不如原单位,但依然可观。经过再三考虑,罗松决定留在家乡,在平顶山买房安家。他们想购置一套120多平方米的房子,最好是中心地段、交通方便、配套完善的楼盘,这样工作和生活都会非常方便。

孝敬父母,买环境宜居的楼盘

一部分返乡置业者在一线城市小有成绩或者已经安家落户,但为了给家乡的父母换个更好的居住环境,他们也打算过年回家时给父母买一套新房。在空气污染越来越严重的今天,他们买房更关心老人的居住舒适度,青睐环境宜居的楼盘。

在选房方面,要求小区环境一定要安静不嘈杂,周边最好有公园或提供休闲、锻炼的场所,基本的生活、医疗配套要齐全,方便老人日常生活及就医等需求。老人腿脚不灵便,3层以下的多层住房或电梯房成为最佳选择。

资产保值,看好有潜力的楼盘

某楼盘置业顾问称,有一小部分人返乡置业是为了投资,他们短期并不打算回平顶山,但手里有点钱想投资,想来想去还是觉得在家乡购买一套价格合适的房子租出去或等着升值比较保险。因为,相比一、二线城市的高房价,在平顶山买房相对轻松很多。

“现在平顶山的城市面貌日新月异,今后的发展肯定会更好!”该置业顾问表示,新一轮城市发展新区的定位,让很多在外游子看好平顶山楼市的前景。(段晓芳)