

# 主动出击, 开发商备考良好

受益于“公积金新政+两次降准降息+3.30新政”等利好政策的影响,各房企在5月取得了不俗的业绩。另外,房企主动拥抱互联网,运用“互联网+房企”的模式实现销量增长。

2015年的平顶山楼市可以说是金三银四钻石五月,其中70-120平方米户型最受欢迎。2015年上半年,平顶山楼市整体情况好于去年同期。

## ●楼市“高考季”,房企备考良好

面对六月“年中考”,不少开发商长长舒了口气——完成今年销售任务已经在望了,一些开发商5个月的销售额就超过了去年一年。

不少业内人士认为,下半年平顶山楼市将进一步稳中有涨;如果政策面不出现大的变动,就不会出现房价的暴跌。

5月8日至5月10日市体育村房展会场面火爆,每天到展会现场观看沙盘的购房者千人以上。

笔者从市房产管理中心获悉,今年1月至4月,全市商品房上市量同比增幅较为明显。商品房上市量方面,今年1月至4月,全市商品房上市量同比增长较为明显,上市9456套、110.99万平方米,同比分别增长57.2%和81.0%。在商品房销售方面,全市商品房销售量虽然有所增长,但供销比进一步扩大。1月至4月,全市商品房共销售6096套、70.47万平方米,同比分别增长14.8%和20.9%。

## ●政策利好助力楼市上行

提起国家五部门调整房地产贷款及税收政策与央行降息等政策,许多购房者都知道此事,但大部分人对其内容不大了解。



### 五部门调整房地产贷款及税收政策:

人民银行、住房和城乡建设部、银监会3月30日发布通知,为满足居民家庭改善性住房需求,对拥有1套住房且房贷没有结清的家庭,再次申请商业性房贷购买普通自住住房,最低首付款比例调整为不低于40%,具体首付款比例和利率水平由银行根据借款人的信用状况和还款能力等合理确定。此前,各地二套房贷款的首付比例最低为60%。

通知还将使用住房公积金贷款购买首套普通自住住房的最低首付款比例统一为20%;拥有1套住房并已结清房贷的家庭,再次申请住房公积金贷款购买普通自

住房,最低首付款比例调整为30%。

财政部、国家税务总局同天发出通知,将个人购买普通住房对外销售免征营业税的期限,从5年调整为2年(含2年)。个人购买非普通住房对外销售的,征收差额营业税的期限也从5年调整为2年(含2年)。

**央行降息:**5月10日,中国人民银行决定,自2015年5月11日起下调金融机构人民币贷款和存款基准利率;金融机构一年期贷款基准利率下调0.25个百分点至5.1%;一年期存款基准利率下调0.25个百分点至2.25%。

对于需要贷款买房的购房者来说,此

次贷款利率的下调意味着还款负担的降低。对于采用商业贷款的购房者来说,根据央行此次发布的金融机构人民币存贷款基准利率调整表,5年以上贷款基准利率为5.65%,较此前的利率5.9%下降0.25个百分点。

据计算,一套50万元的房子,首付3成,贷款35万元,以5.9%的基准利率,按20年等额本息还款计算,降息前月供2487.36元;以5.65%的基准利率计算,此次降息后,月供将降至2437.35元,每月减负50.01元。

## ●众多房企拥抱互联网

房地产是产业,互联网是现代技术,两者联手可谓优势互补。

互联网+房企形成的网络营销模式优势更大,一是传播范围广,不受时空限制;二是网络营销具有交互性和纵深感;三是成本低、速度快、更改灵活;四是网络营销是多维营销;五是网络营销能进行完善的统计,可以跟踪和衡量营销效果;六是网络营销的投放更具针对性;七是网络营销的受众关注度高;八是网络营销具有可重复性和可检索性等特点与优势。

笔者从业内人士那里了解到,建业·十八城,建业·桂园,天河盛世,名门地产,鹰城·商贸中心,上海映象,佳田·西湖岸,凯旋国际等众多楼盘项目主动推出“互联网+房企”模式进行促销。不过有些开发商不是通过网络平台进行直接交付,而是参与团购,以超低价的形式进行优惠。

其中以建业·十八城的“百房团购”最为引人注目:购房者可以登录某网站参加建业·十八城与某网站合作的团购活动,并享受3900元每平方米的独家价格。

网络世界虽然是虚拟的,但与现代生活息息相关。在网络世界创造奇迹,实现生活的梦想,已经不是神话和传奇,而是一个不以人的意志为转移的时代潮流与趋势。

(石腾飞)

