

2015 鹰城楼市上半年回顾

# 学区房成为最大卖点



转眼间,2015年已经过去一半,在这过去的半年里,想必很多人一起见证了平顶山楼市的走向,经过2014年的寒冬期,1月、2月整个楼市表现得不温不火,节日的氛围并没有加热楼市,直到3月份,楼市才从冬眠中渐渐苏醒,开始回暖。加上国家多重利好政策的推动,以及地方性救市政策的出台,红5月更是迎难而上,6月冲刺,整个楼市呈蒸蒸日上的气象。现在就让我们一起重温2015年上半年的鹰城楼市。

## ●冷了楼市,火了股市

从今年1月份开始,社会上谈论什么最多?股市。“全民炒股”一定会再次写入历史,成为以后谈论的焦点。从2007年之后的1800点,到2015年6月份的5300点左右,股市给了老百姓太多希望和梦想。即便大家都知道股市有风险,入市须谨慎,但依然有数不清的市民把自己所有身家投入到股市中。

而股市疯狂的背后就是楼市投资的冰冷。从2015年1月份开始,笔者最直观的感受就是商场购物的人群大幅度减少。2015年上半年,平顶山多家知名商场营业额均有10%左右的明显上浮。

至于楼市投资产品,比如住宅、商铺、写字楼和公寓产品,在股市热的冲击下受到了极大的影响。即便在3·30政策之后,限购、限贷有所放松,甚至二手房两年以上免征营业税等利好政策落地平顶山,

但人们的购房热情依然没有被大幅的政策利好点燃,而是将钱持续投向股票市场。

房企们也意识到了股市对资金的分流。在如此的市场背景下,开发商也在寻找出路,为了找到更能吸引购房者的营销方式,为了打动潜在的购房人群,让他们出手买房,促销招式越来越多样。除了调整价格、推出特价房、运用电商手法、变换产品类型、广告促销等营销手段,不少开发商更是采取了“暗战”来吸引处于观望期中的购房者出手,小蜜蜂“围堵”、电话攻略“抢客”、“低首付”较量、成立俱乐部让购房者免费享受各种高端体验……不一而足。

## ●冷了其他盘,火了学区房

还记得今年上半年最红的电视剧



《虎妈猫爸》吗?电视剧中虎妈的扮演者赵薇,为了给女儿提供更好的教育、更好的学习条件,几乎用尽了全部关系。同时,为了让女儿不输在起跑线上,虎妈几乎把家里所有的收入均投入到孩子身上。

电视里的剧情或许会有些夸张,但现实生活中,我们不难发现身边80后爸妈已经陆续开始为自己的孩子制定计划。比如,挑选最好的学校、最好的课外补习班,或是送孩子去特长班学习等。如果说鹰城上半年楼市不温不火,但学区房可一点儿都没有受影响。笔者随机走访了10个正在销售的楼盘,95%以上的置业顾问均表示,购房者对小区内日后学校的规划非常重视,甚至超越了对楼盘单价的重视。

笔者还随机询问了30个市民。他们表示,即使单价略贵,也要购买带学校的小区。张先生表示:“学校的好坏将直接影响孩子的成长,我们买带学校的小区也可以减少孩子上下学的危险,接送孩子也很方便。”

2015年上半年,学区房成了房地产的

香饽饽,却冷落了他其他特征房源。即便价格略贵,或者小区配套一般,只要交通方便,学校资源丰富,即可得到购房者的认可。典型的例子是建业·十八城从幼儿园到初中一站式教育楼盘,在今年上半年的4个月中,持续排在销售前五位。这个楼盘的成功之处除了价格合适之外,学校资源也是小区热卖的重要原因。可见,学区房是2015年上半年平顶山市场的最大卖点。

## ●冷了售楼部,火了电商

如果你关注身边的变化,你会发现上半年可能在哪里看到过房产销售团队。回忆一下,是不是公交站旁、需要停车等红灯的十字路口和人群比较集中的商场门口?是的,2015年房地产全民营销与电商相结合计划非常火爆,甚至您到中介门店,也会发现新房多过二手房,像去售楼部买新房一样。甚至你会不经意地发现,你身边的朋友也开始为你推荐起房源,全民营销与电商相结合让销售走向最前沿。

2015年上半年,卖房子不需要华丽的售楼部,也不需要穿着整齐的楼哥和楼姐。卖楼已经走向城市的每一个角落。全民营销与电商成为2015年上半年的关键词,当然这样的发展趋势,不小心也冷落了售楼部。没有时间看房、看沙盘购房者可以从网上了解,与置业顾问相约到哪里就约到哪里。

(石腾飞)

欢迎订阅

平顶山日报

平顶山晚报

订报即送礼品一份

平顶山日报传媒集团发行部是个拥有100多人的优良发行队伍,市区共有8个发行站,配送范围遍布市区各个角落,配送业务也由配送《平顶山日报》《平顶山晚报》延伸到了牛奶、纯蜂蜜、纯红薯粉条等特色产品的配送销售,下一步我们将逐步增加新的产品,不断推出产品优惠活动,每一个工作日接到您的订货电话,我们都会保证以快速而优质的服务送货到家。

咨询电话:8980198

一报在手知天下 随订随送到您家

即日起凡订阅《平顶山日报》或《平顶山晚报》跨年度满一年的市区个人自费订户均送6罐装草黄金一提,数量有限,送完为止。

《平顶山日报》266元/年 《平顶山晚报》168元/年

新华发行站 2363788 卫东发行站 2220366 湛南发行站 4988208  
中心发行站 2579798 矿区发行站 3586970 新城区发行站 2667653  
新新街发行站 2950212 东工人镇发行站 3260868



关注平顶山日报传媒集团发行部公众号即可参与每月有奖活动!7月份幸运奖100名,详情阅微信。

发行部征订咨询电话: 4965269 8980198 4962421