

# 大户型更受市场欢迎?

## 大中户型成春季房展会热点

8日下午,历时三天的2016平顶山春季房展会在市体育村圆满落幕。共有45家主流房地产开发企业、中介机构、物业服务企业、金融机构参展,一万多人到会参观咨询,现场成交量为近年来最高。房展会组委会负责人告诉笔者,受政府发挥土地闸门作用、控制商品房新增量、实行住房保障货币化、发放购房补贴、鼓励居民住房消费等多重利好影响,鹰城房地产市场触底回暖迹象初现。

笔者了解到,展会期间,前来咨询、看房、选房的市民络绎不绝,飙升的人气和火爆的场面让不少房地产企业忙得不可开交。

与往年相比,今年的房展会秉承了“服务”“惠民”与“品质”的理念,主办方本着简朴、节约的指导思路,压缩办展费用,大幅降低企业成本。各参展企业将节省下来的资金用于对消费者的回馈和企业形象、产品宣传上。

各家房地产企业紧扣市场脉搏,把握政策导向,推出符合市场需求的质优、价廉的住宅产品,有刚需产品、改善性住宅产品和园林式高端住宅等,以满足不同消费者多方面的需求,尤其是144平方米以下的自住改善型住房,受到了众多消费者的青睐。

### 重磅补贴,刚需和改善型的惊喜

近日,这条重磅消息在房地产业内迅速传播,令广大市民欣喜不已,平顶山终于也出台刺激房地产市场去库存的政府购房补贴政策了!

据了解,5月3日市政府出台了《关于加快消化库存商品房促进房地产业平稳健康发展的意见》,对于刚刚有回暖迹象的平顶山房地产市场来说,真是雪中送炭!

新政规定:自《意见》实施之日起6个月内,在市区范围内购买144平方米以下普通商品住房且购房1个月内缴纳契税的购房者,可凭商品房备案合同和完税证明申请每平方米200元的购房补贴。如果你买了一套100m<sup>2</sup>的

房子,就可以享受100×200=20000元的政府补贴。

在业内人士看来,随着房地产政策的刺激,多重利好的叠加也会使改善型住房需求持续上升。而在去库存的大背景下,税收减免、财政补贴等这些政策的出台,将会让改善型住房成交量继续提升,购房者必将热情再起,不仅促进去库存的不断深入,更将推动房地产市场的进一步健康发展。

### 大户型产品已然翻身成“新宠”

一直以来,住房消费的绝大部分主力军都是刚需购房者,但现在利好政策陆续出台,还有二胎时代的来临,在新形势下,市场情况已悄然发生了改变。一套局促的小户型只能满足一个单身汉或是年轻的小两口居住,一旦想

把父母接来小住或是有了小孩,小居室已经不能满足需要,势必也会影响居住品质,再加上要增加隔板、公摊面积等问题,小户型的建筑成本要高于大户型。

另外,随着平顶山市总体规划、城市建设以及周边地区居住环境、生活配套、区位优势的提高,改善型住宅需求依然坚挺。

最近,市民张先生正盘算将家里现有的90平方米住房置换为一套154平方米的住房,“按照之前的价格算,我要买房的话契税就要交5万元左右,现在可以省一半”。张先生说,而两套房子的差价还可以用公积金贷款补齐,相当划算。

多数购房者都认为“大房子肯定好”,无论是首次置业一步到位,还是“新置”购房,中大户型越来越受欢迎,由于各类政策的不断出台,购房者开始慢慢进入改

善型队伍中。为此,业内专家预测,后期楼市回暖预期增强,改善性购房将成为楼市主力。新一轮的楼市主战场或以改善型需求为主力。

中大套型越来越“吃香”,说明近两年来,人们不再只满足于基本居住需要,住房消费转向中高档,高附加值住房广受热捧。业内人士分析认为,人们对于居住空间有着更高的要求,希望有相对独立的私密空间,希望有诸如婴儿房、书房之类的功能空间,从而涌现出商品住房新的消费热点。

### 客群不同,选房也不同

刚需客户的特征为经济能力有限,心理最大的期望是用有限的资金买一套便宜的、面积不浪费的户型,安个家。他们更少计

较楼层、朝向、户型,价格便成为最大的卖点。现在市场上大部分商品房,无论现房、准现房,价格都不低于4500元/m<sup>2</sup>。80m<sup>2</sup>左右和100m<sup>2</sup>左右户型更符合这类购房者的面积需求。

相较于刚需群体,改善型客户对市场的研判往往更具前瞻性。80%的改善型客户自住一套10年甚至更老的房子,他们的心理需求是交通便利、环境优美、配套完善的成熟小区。他们大多经济能力处于中等,但会挑户型。

投资型的客户有一定的流动资金,他们的需求可能更多的是大户型和商铺。对于大户型投资来说,关键在于发现具有较快升值潜力的“黄金”区域。

看重地段。对于大小户型的投资者来说,地段是需要考虑的第一因素。对于投资大户型的人来说则更加重要,区域中心的房子由于所处位置的稀缺性,价值必然随着地价的上涨而上升,不管是自住还是出租,黄金位置的大户型更大的升值潜力。

配套设施。大户型的消费者大多数是改善住宅条件的人,或者投资人。对于这些人来说,都已经过了住房只为够用的阶段,而是希望能够达到享受和舒适的程度。因此社区的环境、视野、生活配套,商业、娱乐、餐饮等配套设施是否完备是大户型能否升值的一个重要考虑因素。

好的户型。购置一套房产可谓人生中的一件大事,因此购房人在做出买房的决定之前总会思量再三,通过不断对比最终才会下手购买。在这个过程中,户型是消费者购房的最重要的考量因素之一。选择户型就是选择生活,这句话毫不夸张。俗话说,不买房看地段,掏不掏钱看户型。表面来看,户型无非是客厅、餐厅、卧室、厨房、卫生间的排列组合,看似简单却千变万化,因而户型的重要性不言而喻。

每个人对于户型的需求都不同,对于各个功能区的划分也都想法各异,选择一个户型最主要的就是看购房者自己的需求,适合的才是最佳户型。

(张秀秀)

## 惊喜五月,春华刮刮乐

河南春华集团房地产开发有限公司成立于2001年7月,是一家专业从事房地产综合开发销售的有限责任公司,国家房地产开发二级资质企业。公司以诚信的态度面向同行和客户,热情敬业,用新观念、新技术、新思想发展企业,在现代市场和行业中独领风骚。

春华·国际茗都项目位于建设路西段,是平顶山新华区城中村改造形象工程。坐拥建设路核心带腹地,东连繁华老城,西临新城区,多条公交线路无缝接轨全程。立体交通捷达全城。

春华·国际茗都拥有双气入户居住配套,毗邻白鹭洲国家城市湿地公园、湛河公园,离繁华不远,靠近大自然,时刻享受清新。

为全面回馈购房者,春华·国际茗都特推出“惊喜五月,全城巨惠”——春华免费刮刮乐活动。活动自5月1日至5月31日,领奖时间定于5月份的每周六、周日15:00-17:00,6月5日17:00结束。通过活动单页登录春华·国际茗都微信公众平台即可参与刮刮乐活动。刮取万元购房券,得精品大礼包,智能扫地机、雨伞、水杯、自拍神器、电热水壶、购物卡、纸抽环保袋等。兑奖时请携带本人身份证及刮刮乐中奖单至春华·国际茗都营销中心领取相对应奖品,一人仅限一次兑奖机会。

如果你觉得惊喜止于此,那就错了!五一期间定房,春华五重大礼豪送:第一重,来就送精品大礼;第二重,定房享巨惠;第三重,签约送彩电;第四重,交房送空调;第五重,全民营销给予高额现金奖励。

想买房的你有没有心动? 相约五月,相约春华!

