

买房要看地段,在哪个片区买房好?

# 老城新区侧重点各不同



对购房者来说,买房的区域不同,侧重点也有所不同。

如果想置业未来的城市中心,如新城区的项目,首先你要搞清楚新区的规划。新区楼盘品质参差不齐,价格差异也较大,买房之前,要弄清楚哪里才是好的地段;在新区买房未来价值增长较高,因此选择品质优、地段好、配套完善、大品牌或物业服务好的楼盘更靠谱。

如果想置业成熟的城区,如市中心一带,那就要选择占据优质资源的项目,如优质的景观资源、学区,或好的地段。因为城市优质资源是有限的,占据这些资源房子才会值钱。

需要注意的是,购房者选择某个地段,不仅要看看它的现状,更要看其发展前景。如在某个地段市政、交通设施不完善的时候低价购房,待区域规划中各项设施完善后,房产大幅升值的可能性较大。

## 新城板块,临水而居风景好

临水而居是不少市民的梦想。如今的新城区楼市吸引了不少市民的目光。其地理位置独特,北依香山,湛河、孟宝铁路、宁洛高速公路在北面穿过,白龟湖西干渠纵贯南北。规划区内有坡度较缓的丘陵和近70平方公里的水库,自然资源丰富,为新城区的生态景观建设提供了有

利的前提条件。新城区的规划引入生态城市、共生城市、新陈代谢城市等先进理念,体现出“以人为本”的精神和改善人居环境的意愿。同时,规划一改过去“摊大饼”式的城市扩张模式,采取组团开发的方式,把城市结构分为行政办公区、教育科研区、居住商贸区、高新产业区等若干组团,从而为远景建设制定出具有本地特色的可持续发展之路。

新城区以产业链拓展、技术创新为重点,大力发展高端装备制造业和节能环保产业;以现代物流、高端商务、现代商贸为重点,加快发展现代服务业;以文化底蕴挖掘和旅游资源开发为重点,积极发展文化旅游和现代都市农业。随着新城区的深层次开发,未来这里将成为居民享受高品质生活的不二选择。

## 引力聚焦,迎新一轮发展高潮

宜居的生态环境让更多人向往。随着郑万(郑州-重庆万州)高铁、新城区BRT(快速公交系统)的推进,新城区的交通网络会日渐完善,城市价值迅速增长。

郑万高铁建成后,将与现有高铁网络连接成网,无论北上还是南下都会更加便捷。郑万高铁是西南地区连接中原、华北地区的干线铁路,也是中部崛起中新出现

的一条开发主轴。高铁建成之后,我市居民出行、旅游购物将会更加方便,也将会有更多来自西南地区乃至全国各地的游客走进河南、走进平顶山。

近年来,伴随着城市现代化的快速发展,新城区的落成很好地解决了居民人口过于集中的问题。为更好地实现城区之间的交通顺畅,我市将规划5条BRT线路,连接市长途汽车站和铁路站点,满足主要交通走廊和交通节点的出行需求。

未来这里将形成以商贸、物流为主,集休闲娱乐、商务办公、百货购物、住宅酒店等综合服务于一体的特色城市新区,是平顶山未来的中央生活区。近年来,随着建业、常绿、华诚荣邦等品牌房产公司在这一板块的深度耕作,新城区房地产市场将迎来新一轮发展高潮。

就楼盘开发来看,聚集了建业·十八城、建业·桂园、蓝湾翠园、蓝湾新城、西湖印象、常绿大阅城等项目的新城板块今年将继续“给力”,将城市化从主城区向西扩展,使得这一板块成为业内关注的一大热点。

## 楼市“大咖”各有千秋

“这么多的项目逐渐完成,我们的生活品质肯定会相应得到提高。”关注时事的市民张先生兴奋地说。的确,随着各大

项目定位明确,一个个不同领域的代表项目跃然而起,将逐渐形成楼市名牌化。

总体来说,如今的“大咖”们可谓长袖善舞、各有千秋。如恒大大都的皇家园林景观,在整个鹰城都让人叹为观止;建业·十八城的集五星级酒店、百货、特色商业街区、高品质住宅、办公等多种物业形态于一体的城市综合体项目,是未来新城区的CBD核心区,环境优美;名门集团倾情打造的40万平方米城市五星级豪宅,集合城市最优质资源打造城市综合体、商务中心区等,均从不同角度完善着城市的功能,以独有的魅力吸引着众人的目光。

近两年,恒大、名门、银基、台湾基泰等国内一线品牌及省内名企、台资企业等大牌房企纷纷进驻鹰城,鹰城楼市格局将继续被改写。而本地房企阵营以华诚、豫森、永基等为代表,继续引领本地市场的革新。

恒大大都、建业·十八城、蓝湾新城、建业·桂园等一批绿色建筑小区,持续推进城市人居建设。一些项目虽然不是绿色建筑小区的楼盘,也在积极加大节能环保材料及工艺的采用。

从一些楼盘反馈的信息来看,房企更注重服务了。台北晶华项目定位打造“原装台北时尚生活”,将天幕恒温泳池、空中花园餐厅、空中会所、酒店式挑高写字楼等全套搬到社区。据悉,我市的不少楼盘将开发各种资源,为业主提供全方位的服务。

(张秀秀)

# 开发商积极备考 “中考”成绩良好

受益于“降准降息+营改增+契税补贴”等利好政策的影响,平顶山各房企在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。

2016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。

## 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。

今年一季度,全市房地产开发投资完成18.63亿元,同比增长1.9%。全市开发企业资金到位248.1亿元,同比增长0.6%。全市商品房开工面积65.65万平方米,同比增长375.7%。商品房上市量继续保持增长,销售量出现明显反弹。一季度,全市商品房上市101.95万平方米,同比增长28.0%,增速较去年底增长11.1个百分点,其中,商品住房上市62.08万平方米,同比增长19.9%。全市商品房共销售72.48万平方米,同比增长37.1%,增速较去年底增长28.8个百分点,其中,商品住

房销售66.31万平方米,同比增长32.5%。

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市民千人以上。

5月份,全市新开工、新竣工项目共51个,总投资69.9亿元。其中,新开工项目31个,总投资34亿元;新竣工项目20个,总投资36.1亿元。

## 政策利好助力楼市上行

今年2月初以来,楼市利好政策可谓接二连三。2月2日,中国人民银行、中国银监会发布通知,在不实施“限购”措施的城市,对拥有一套住房且相应购房贷款未结清的居民家庭,为改善居住条件再次申请商业性个人住房贷款购买普通住房,最低首付款比例调整为不低于30%。

房贷新政一出,楼市立即炸开了锅。2月29日,中国人民银行决定,3月1日起,普遍下调金融机构人民币存款准备金率0.5个百分点。加上2015年的5次降息、降准,房贷基准利率又一次创造新低点。金融政策宽松力度已大过2008年,

买房成本进一步降低。

2016年5月1日起,“营改增”试点全面扩容到建筑业、房地产业、金融服务业和生活服务业。房地产业及其相关的建筑业,税率由营业税时的5%和3%提升到增值税的11%。政策实行后,将利好商业地产及产业地产的销售,并增加一般企业对于持有型物业的投资,长期来看对房地产投资有拉动作用。

5月10日,市房管中心召开新闻发布会,祭出重磅优惠,购房有补贴了。购买市区范围内144平方米以下新建普通商品住房的购房者,且购房之后一个月内缴纳契税的,可凭商品房买卖合同和完税证明申请每平方米200元的购房补贴。

## 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性;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。

去年,建业·十八城、建业·桂园、天华盛世、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。

互联网在近10年迅速兴起并席卷全球,改变了每一个人的生活、工作习惯,诞生了一大批与房地产相关的网络企业。之前房地产与网络的结合,大部分仅仅是在提供资讯等方面进行合作,极少涉足房地产的网上交易。但近来情况有所改变,房地产与电商有越走越近的趋势。万科、恒大、富力、华远、绿城等全国知名房企都已“试水”网上售房。

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,而是一个时代的潮流与趋势。

(张秀秀)