

房产周刊

家园向导 置业助手
2013年2月6日
每周三推出 总第338期
12版—15版
邮箱:newbjyzk@126.com

长诚·水榭花都3期
把家安在公园里!
☎8338888 项目地址:咸安区金桂路62号

春节置业攻略——市场篇>>

刚需来了,楼盘怎能放假?

这个春节,咸宁楼市不打烊



□记者 黄兰芬

今年春节,咸宁楼市注定要过一个热闹年。记者了解到,不少楼盘春节不打烊,在楼盘开门迎宾的同时,也准备了多重好礼送购房者。而很多市民也计划在与亲友团聚之余四处看看盘。

楼盘“忙”过年

现在很多人忙着打年货、回乡,而我市许多楼盘销售负责人都还在紧张的工作中。

位楼盘营销负责人说:“过年前一两个星期,忙着给春节期间工作人员排班,忙着答谢客户,忙着梳理年后工作思路。除夕前一天才放假。春节即使在家,手机也要24小时畅通,随时待命。”

“春节期间我们不休息,只要您来看房都有人接待。”记者以购房者的身份咨询城区多个楼盘的售楼部工作人员,其中不少楼盘表示春节会安排人员值班,售楼部照常开门营业。

桂花城工作人员称:“每年春节楼盘都会开门接待来客。今年也不例外,公司已经安排人在春节期间分批轮流值班。”

记者了解到,在咸宁大型、知名的楼盘,春节期间都会开门营业,一方面方便市民随时上售楼部咨询、看房,另一方面是维持楼盘形象。还有一些楼盘表示,保持营销的持续性,也希望在此期间能迎来一定的商品房成交量。

春节送大礼

春节期间,众楼盘都是“礼”送来宾。小有送对联、大有送契税,开发商希望以大大小小的礼物赢得购房者的心,收获成交量。

“新春送礼包、礼金、礼品……”近期,看房人的眼前充斥着类似的宣传词语。记者在咸安一家楼盘的宣传广告上看到:“五重大礼,福运到家。签约礼、红包礼、年货礼、拜年礼、家电礼”总计下来,购房可享受万余元的

优惠。

楼盘新春“礼”送来宾的促销,其实是变换形式的打折。一些楼盘销售人员告诉记者,春节期间楼盘的促销力度要大于平常,新春送礼这种促销方式,主要是让购房者享受到实实在在的折扣,其次是想让回乡置业的人群感觉到过节的气氛。

有楼盘销售人员称,元旦之后,各个楼盘都把目光瞄准了春节返乡置业的群体,而在目前这个“价格制胜”的市场上,只有让利降价才能打动消费者。为了抢占春节的市场,房产商之间打起价格战。春节期间,楼盘的优惠也都比较集中,比较多。

返乡置业火

游子来不及放下行李就先赶到楼盘咨询,看房团一波接一波的来到……近日,记者走访城区一些售楼部时看到,售楼部人气被返乡置业者带旺。

2月4日,中央城销售人员告诉记者:“这段时间,每天都有十几组客户来访量,相对平时好很多,也比去年此时好。2月1日一天就来了一组团购客户,买了5套房。2月开头的短短的4天里,签合同、交定金购房的人有10多人。”

该名销售人员还告诉记者,在除夕前一个星期,大量的在外务工的咸宁人纷纷赶回来,实地到各楼盘看看,看中了果断买下。一般在深圳、上海、广州等大城市工作的人,比

一周房产图片



摩天公租房

一幢51层的双塔摩天大厦已在大冶市规划获批,不过这不是星级写字楼,而是公租房。

摩天公租房以及顶层的停机坪和游泳池,引起人们的质疑。对此,有相关人士表示,直升机停机坪基本不增加建筑成本,游泳池实际属消防设置之一,用以应付可能发生的高层火灾。

目前,该项目基坑土方工程已于去年11月初开工。(腾讯)

较青睐小户型。

还有楼盘的销售人员告诉记者:“距离春节只有几天时间,大家都忙着打年货,但是吃过中午饭之后,很多当地市民结伴来看房。返乡务工人员终于等到回家过年前的空闲时间,都会想着在年后返城之前把买房的事情落实。因此在春节期间会释放大部分的返乡置业的需求。”

一些楼盘工作人员表示,按照市场往年的经验,在大年三十、初一、初二这三天,售楼部的来访量会少点,过了年初二,售楼部的来访量就会上升,预计到初六、初七返乡置业者来访量会达到一个小高峰。

春节置业攻略——技巧篇>>

时间紧、楼盘多,如何才能不挑花眼?

有备而来才能有的放矢

□记者 黄兰芬

对于很多返乡购房者来说,购房面临着不了解咸宁楼市行情、选房时间仓促等问题。如何在较短的时间内买得一套称心如意的好房子?湖北南鄂房产投资顾问有限公司总经理陈孔明给出建议。

明确自身需求

“买房是自住还是投资?先确定再说。”陈孔明表示,只有明白自己的需求,消费后才不会后悔。

如果是自住,要先从家庭成员状况、日常起居便利性、在家工作学习、家庭休闲和社交等基本居家需求层面来考察,要看楼盘的地理位置、交通状况、房屋面积、户型格局、房屋质量、物业服务、周边配套等几个主要指标。

如果是投资,就要从升值潜力、投资成本、回报时间、成本收回时限考虑自身是否能承受。

选高性价比产品

陈孔明认为,选性价比高的产品,要看看其规划、地段、开发商实力。

一看规划,跟着政府的规划,选择高成长性的区域。二看地段,如交通便利、公园周边占据稀缺资源的物业、新兴区域的核心商圈等。三看品牌,它是开发商实力、产品、园林、物业等综合因素的集中体现。

他还说,购房者买一套住宅,买下的并不仅仅是一套房子,还有附属在房子上的生活环境,包括区域配套、社区环境、物业服务等。要看它与同档价格住宅相比其居住及附加价值是否最高。区域配套包括餐饮、休闲、金融、医疗、教育、交通等多方面,这些直接决定生活的便利度。社区环境主要包括绿化环境、人文环境、社区安静度和安全封闭性等。

学会省钱招数

对于普通老百姓而言,最合适的购房时机当然是房价最便宜的时候。如何把握这个时机?

陈孔明说,谁都不敢断言房价最低点在什么时候,但是在促销季,尤其春节期间买

房算是划算的。春节期间,咸宁不少楼盘推出年终清盘、岁末钜惠等活动,各位返乡置业人士,可以好好把握这个机会。

另外,购房者还应有一个统筹的购房资金管理计划,应根据自己的资金实力与收入来源,选择不同付款方式。一次性付清的方式购房者会得到更多优惠;选择按揭可以减缓购房者买房的资金困难。

