



58同城研究院公布的“2013年全国租房研究报告”中,对全国不同城市房租进行排名。排名前十的城市依次是:北京、上海、深圳、厦门、青岛、杭州、广州、大连、福州、天津。北京人民的月平均租金高达5570元。

(凤凰网)

楼市上演“寻春”记

清明将至,返乡置业“走起”

□记者 黄兰芬



春是生长、耕耘播种的季节,咸宁楼市呈现出一片繁忙景象,楼盘的日程表因多种营销活动被排得很挤,又有一批市民开始实施购房计划……在大家的寻找、守望中,咸宁楼市的春天究竟在哪?记者带领大家走进楼盘和地产从业人士中,探求答案。

《《《春耕忙》》》

楼盘备战清明

下周就迎来清明小长假,面对这一重要节点,开发商营销激情又被点燃。

入春后,楼盘纷纷从过年的状态中,调整到备战的状态。“正月十五到现在,楼盘看似清闲,其实很忙。筹划新的一年营销工作,调研市场……现在我正在准备清明节的营销方案。”湖北南鄂房产投资顾问有限公司的总经理陈孔明说,一到清明节,大批人员返乡扫墓,市场又将进入“返乡置业模式”。

1-2月,咸宁城区商品房销售超3000多套。好的销售成绩、过年火爆的楼市,让很多开发商对清明的市场寄予厚望。因为,清明节是中国的传统节日,中国大多地方都有回乡扫墓的习俗,届时市场将迎来大量返乡置业的需求。

《《《寻春计》》》

摸清政策

刚刚闭幕的全国两会上,住建部部长姜伟新透露出四个字“双向调控”,引起咸宁房企对今年房地产调控政策的无数猜想。对于他们而言,摸清了房地产政策走向,才能更好的布局调整新年的工作。

结合全国两会上的政府工作报告,陈孔明对“双向调控”做出自己的理解:中央将继续遏制房地产投机,针对不同城市情况分类调控,抑制投机投资性需求,促进房地产市场持续健康发展。可以说至少在短时间内,之前针对一二线热点城市的住宅限购、限贷政策将不可能会放松。

受访的一些房地产营销人士认为,两会上释放的房产政策信号,就是差别化调控。咸宁房地产市场投资需求很少,受政策的影响没有一二线城市大。

从近期记者踩盘的情况看来,全国两会后销售双方的心理发生变化:对于市场未来的认识逐渐明朗化,在两会后,无论是买家还是卖家,对于政策的预期已经不存在悬念了;开发商定价更加理性,一些开发商已经做出调控,压缩利润空间,吸引买家出手;刚需买家逐渐回归市场,在需求的推动下,越来越多人停止观望,即时出手。

找准客源

“近三四年,城区房产市场的消费群体在逐渐变化,开始是市区本地居住的人买得多,再后来的南三县的人买得多,现在是在外地打工的人买得多。”不少楼盘反映,随着市场发展,明显感受到市场消费群体变化。因此,返乡置业市场现在成了许多楼盘的主战场。

“4月份将推出一批新品。”负责锦绣城销售的郭兆力说,按照历年销售规律,4月份市场消费行情好,届时推出新品,很可能博得一个好销量。

据了解,咸宁不少房企都有在4月推新品的计划,除了推新品入市,许多的楼盘在4月份会有优惠的购房活动。从目前的情形看来,新品比拼加上价格比拼,将是房企在清明市场上主要的销售战略。

市民看房积极

一年之计在于春。房企在春天计划怎么卖房子,有购房计划的市民在春天就开始看房。

市民张先生说:“经过一个冬天的‘宅家’生活,一入春之后心理发生变化,想出去走走。整个人变勤快起来,找门路多挣点钱买

房结婚,也常在网上、身边亲戚朋友中搜集房源的信息。”

一些楼盘抓住消费者这一心理变化,以赏花、踏青的名义,把人们请到楼盘现场观看小区的园林景观,希望激起人们的购房欲。

“三八前后,明显感觉楼盘的人气高起来。特别是上周天气晴朗的时候,到市人民广场赏花踏青的人特别多,楼盘的来访量也高。”中央城营销中心工作人员称,天气回暖之后,到楼盘的购房者增多了。有不少楼盘表示,进入4月份,有新年买房计划的人都会动起来,四处看房,寻找好住处。

记者发现,最近,一些商业组织和公益结构开始活跃起来,忙着组织有购房需求的市民,集中到楼盘现场、到大型的展会现场看房。

带来咸宁整体楼市格局的转变和提升,将给咸宁带来更多的发展机会和更大的市场。

他说,以投资为目的购买住宅的人群越来越少,刚需和改善型需求成为住宅市场的重头戏。然而,随着市民生活水平的日益提高和人均可支配收入的逐年增长,越来越多的人有投资的需求和能力,自然而然,他们的目光就会瞄向商铺。

有开发商表示,咸宁城镇化进程加快,咸宁多个新区的建设如火如荼,这将吸引许多商业项目的进驻,为商业地产带来更广阔的发展空间。

前两个月的城区楼市表现出了商业受热的趋势。据统计,前2个月城区非住宅成交总套数750套,较去年同期增长388套,同比增长107%。市场所销售的非住宅基本都是商铺。

春季买房正当时

楼盘现在优惠多

春暖花开,市场上看房的人多起来。有业内人士表示,时下的市场新品较多,优惠较多,这个时候买房无疑是个好时机。

春季买房好处多

一般,春节前后是工程的重要节点,开发商的资金要求量比较大,所以此时会出台一些以价换量的优惠政策,很多楼盘会在此期间释放较大优惠,对购房者而言,此时购房正当时。

新的一年,不少有结婚计划的年轻人又开始构筑属于自己的“温馨小屋”。对于已有结婚计划的年轻人来说,这期间也不失为一个买房的好时机,可以拿到较低的优惠。

部分购房者观望楼市,希望房地产市场的价格能够降下去。业内人士表示,就目前的情况来看,这种可能性不大。现在,钢筋等建材价格在涨,地价在涨,人工工资在涨。因此,房价短期内很难降低,市民出手越早,就越划算。

还有市民表示,春季买房,考察和考虑的时间也会比较充裕,下决定也没那么仓促,能够挑选到更好的房源。

买房要量力而行

买房第一步是确定户型大小。这就要考虑个人的经济承受能力和购房的目的有关系。凯越学府的销售人员建议,刚结婚的年轻人可选择两居,因为经济压力小;家有小孩和老人的,最好选择三居,三居室比较实用,可以照顾到一家人的居住需求。

确定户型面积之后,购房者就是考虑各个功能的房间配置是否合理。购房者选择的户型最好“动静”分区,业主活动的区域,最好与主卧室、书房、儿童卧室等有一定距离。客厅应该宽敞、明亮。三口之家的客厅不应过大,大大经济上不合理,而且容易失去温馨感、亲和感。卧室应该注重私密性,与活动区域避免相互干扰。主卧室面积不应太小,16平方米比较合适。卧室之间尽量相对独立,否则生活会有不便。

(黄兰芬)

金宁装饰轰动装修界的一次大革命 让装修不花钱成为现实

我家装修不花钱

名额正在火热征集中...

梦想热线:400-8222-809

设计楼地址:湖北省咸宁市长安大道143号 网址:www.hbjining.com