



沿海置业再掀热潮

避暑及养老需求 推热沿海置业

如今已到全年最热的时候,一份全国“火炉城市”排行榜在各大网站和媒体热传。虽说,这样的排行因参考因素的不同有着不同结果,但所在城市的落榜不免会给当地的人们带来一丝清凉,从中可以看出一些高温城市居民对凉爽夏日生活的渴求和向往。经济条件较好,闲暇时间较多的一些市民开始把目光瞄准沿海城市,买一套沿海房源,享受清爽夏日生活。家住聊城的王东就是这群体当中的一员,据了解,王东是大学教授,每到暑期总会带着家人出去旅游,但每次外出都会是一身疲惫,短暂的清凉之后还得回到炎热的生活中。最近,王东打算在妻子的老家烟台海阳购置海景房作为度假养老的居所,当地的鲁能海蓝金岸和碧桂园十里金滩的两个项目成为了王东重点考察的对象。记者了解到,目前鲁能海蓝金岸项目即将推出的为一期一标段的楼座,共6栋高层,840套房源,位于整个项目的东南角,西侧为5万平米的集中景观区。本次推荐楼座为2、4、5、6#楼,有70-94平米的两居及106平米的三居户型,销售价格在5900元/平米左右,受到购房者的广泛关注。同区域的碧桂园十里金滩在这炎炎夏日也散发着强大的吸引力,项目7月13日五星级示范区盛大开放,吸引全国逾万名度假爱好人士蜂拥而至。200余辆大巴往返青岛市区与项目累计达600班次,现场人潮如织、川流



风景如画的碧桂园十里金滩热销现场

不息,将十里金滩现场全面“围堵”,场面蔚为壮观。

多种物业满足不同需求

“孩子都工作稳定了,收入都还不错,我们老两口没什么负担了就想找个环境好的地方休养生息,安度晚年”来自济南的刘先生如是说。据了解,刘先生和妻子都是事业单位退休职工,收入还算可以,刚退休5年,现在准备在有长寿之乡美誉的威海购置一套海景房,静下来享受生活。刘先生想要购买一套多层的房源,他认为,在济南刚开始住多层,后来搬到了高层,感觉生活离不开电梯,不够方便,既

要享受生活,就买一套更加安静,更加方便的居所。记者了解到,沿海城市新开发楼盘中涵盖物业类型很丰富,有经济型的沿海高层海景房,也有享受型的花园洋房以及沿海别墅项目。位于威海市高区的学府华园项目,涵盖花园洋房和商铺等物业类型,因其紧邻哈工大和体育馆,金海滩海水浴场、国际海水浴场等优质公共配套,项目颇受威海本地购房乃至来自全省全国的购房者的青睐。记者了解到,前来关注项目的人群中有不少是威海当地的改善型客群,也不乏像本文中提到的刘先生这样的来自内陆地区的沿海置业群体。

(楼市记者 葛未斌)

置业课堂

走出误区 正确认识海景房

蔚蓝的大海、洁白的沙滩,绝版海景房的诱惑让很多人情不自禁。随着海景资源越来越稀缺,海景房的价值空间被很多置业者看好,异地置业潮正在兴起。海景房虽好,置业者却常常陷入一些认识误区。

误区一:临海近海都是海景房

很多购房者认为,海景房就应该像广告词说得那样,“面向大海,春暖花开”,其实不然,海景房分为一线海景、二线海景和三线海景,除了一线海景房紧靠海边之外,二线海景一般只能看到大海,而三线海景房只是距离海边较近,去海边比较方便而已。针对距离海的远近不同,房子的价位也是不相同的,因此购房者在购买前一定要实地看房,针对自身的具体情况跟置业顾问详细沟通了解。

误区二:沙质地基不抗震

近几年中国地震频发,让很多置业者在购房的时候比较关注房子的抗震性能。海景房由于靠海比较近,周边地区土质含沙量高,让很多人质疑海景房的海沙质地基,抗震性会很差。其实这些顾虑都是多余的,国家早就对沙土地质的海景房地基有专门的处理方法,这一点在开发商拿地的时候会有一系列的相关参数,况且抗震跟土质没直接关系,跟房子的结构有直接关系,海边的房子多采用钢混框架剪力墙结构,其抗震效果是非常好的,沙质地基一样抗震。

误区三:夏天潮湿冬天冷

海边的空气过于潮湿似乎是当前很多购房者纠结的主要原因之一,而且北方的海景房到了冬天海风很大,如果房子的供暖设施不完善,居住起来很痛苦。其实,海景房的潮湿是有地区区别的,夏潮冬冷因地而论,要看它是位于大海的南岸还是北岸。

误区四:生活配套不完善

由于很多海景房项目都建设在郊区,所以小区内和周边的生活配套设施,成了考量小区舒适度的又一个非常重要的指标。社区规模、发展规划、产业定位直接决定了一个区域的发展前景,在购房之前,详细了解该市未来的发展规划是非常必要的。

如果不常年在海景房中居住,最好选择一下物业比较好的项目。很多人对海景房情有独钟,尤其是外地人,但是由于各种原因只能把它当作度假房来用,很多时候都是空着的。房屋长时间空置易老化,对于房主来说损失可不小,所以,选择一个物业较好的房屋还是很有必要的。

面朝大海 春暖花开

李老先生年近80岁,十年前他儿子花25万元在海边买了一套别墅,请他过去享受一下海边的生活。结果从海景房回来后,他大骂儿子是个败家子,房子虽然好,就是周边见不着人,用李老先生的话说“买两个馒头都要跑出去好几里地。”自此再不去。

转眼十年过去,他儿子买的房子已经从25万增值到85万,周围的配套设施逐渐完善。儿子一家每年夏天都过去住上一个月避暑。今年,李老先生经不住儿孙劝说,跟随儿子一家去海边度假。这一次他不仅给邻居带回新鲜的鱼虾,还动员大家都去海边买套房子。

有一所房子,面朝大海,是很多人置业的梦想。不过投

资金的收益往往与风险并存,更主要的是,投资价值需要时间时间来检验。很多人都认为沿海城市的海岸线作为城市发展的重点区域,有着更大的升值空间。不过也并非有一所面朝大海的房子就一定“春暖花开”。而且,海景房的投资者多数都是异地购房,所以购买前应该考虑好买海景房的用途,是自己候鸟式度假住,还是父母过来养老住,还是纯投资?然后根据情况再下手购买。

纯房产投资

既然是投资,可以选择颇具投资“风险”的房子——离海边近一些。投入大,回报也高,这里主要看开发商的造城实力。有的沿海城市也在海边造了大量房源,由于周边都是荒无人烟的沙滩或农村,最后失败了,现在这个风险依然存在。罗马不是一日建成的,买房时也不能听开发商的一面之词。

若是没有一定数额的散闲资金,建议不要做纯投资性的屯房,因为在沿海城市的刚性需求不如济南等内省会城市的大。非海边房不适合投资,因为稀缺性大大减少。

偶尔住一住

有一部分人买海边的房是

“面子工程”,自己偶尔来住一下,或是邀请亲戚朋友来住。因此要注意海景房不能靠海太近,否则海风的盐分太重,对家具腐蚀性很强。房屋外表容易风化(褪色),铁艺物件容易生锈。出门要注意关窗以及防潮,否则房子长期有一股霉味。

如果离海边太近,海浪的拍岸声会严重影响睡眠。下雨天或者浪大的时候,还会感觉身上粘乎乎的都是水,而且床上的被子可能是潮的。这些问题对于旅游的人来讲,可能不是问题,是新鲜;但对购房的人来讲,需要认真对待。购买海景房的朋友,要注意观察楼盘周边酒店、民宅是不是有问题。一般来讲,在海湾浅海内的房屋问题较少,反之,直接面对深海的房子,问题就较严重。

父母夏季避暑

如果买房子是为了给父母避暑用,每年夏天要居住1至3个月,那么就更要关注生活细节方面的问题。首先是生活,买生活用品及去医院要方便;交通要便利,一旦有紧急事,可以最快的到达主要城市;最好有适合老人的健身场所。同时,还要考虑到海边空气、气候的因素。

(楼市记者 刘亚伟)

