

自然条件优越 居住舒适方便

“金九”将至来烟购房者增多

专刊记者 夏超

适合异地置业的楼盘,大多地处经济发展势头迅猛、交通便利、自然环境优越的沿海或旅游城市。洁净的海湾、宜人的气候、得天独厚的旅游资源和良好的升值空间,这些都构成了对内陆地区的“诱惑”。



资料片

热点城市 诱惑很大

放眼全国来看,适合异地置业的楼盘,大多地处经济发展势头迅猛、交通便利、自然环境优越的沿海或旅游城市。洁净的海湾、宜人的气候、得天独厚的旅游资源和良好的升值空间,这些都构成了对内陆地区的“诱惑”。随着“金九银十”来临,烟台楼市不仅让本地人眼热,外地人也纷纷来“淘金”。以本地的牟平区为例,当地的房市近年来呈现热销势头,业主们一大半以上是来自北京、辽宁、吉林、黑龙江、河南及省内的济南、泰安、聊城等地。近日,记者调查发现,近年来,到烟台淘金的购房者越来越多,而外地人购买烟台楼盘的需求也逐渐多元化。尤其是时下,转眼又到9月份,几大楼盘售楼处看房人数均有不同程度增长。

前不久,济南市民吴女士跟随本报举办的看房直

通车,到烟台订购了一处海边的住宅。吴女士告诉记者,她目前工作稳定,没有去其它城市的打算,但感觉沿海地区楼盘升值空间较大才出手的。事实上,像吴女士这样异地置业的购房者正在逐年增加,除了像吴女士这样从单纯的投资需求角度出发,养老、子女就学等异地置业需求也在不断升温。地产营销公司的相关负责人表示,在烟台部分楼盘的置业者中,外地购房者最高时可能占比达20%。

来烟购房 目的明确

“旅游+异地看房甚至买房”,成了很多家庭性的行动。调查数据显示,外地人到烟台买房目的明确——或为了投资,或为了居住。

业内人士表示,随着近年来通货膨胀压力的增大,以及诸多房地产巨头的开发进程加快,更多的外地购房者会加入到烟台楼市的

“投资热潮”当中。“虽然烟台楼市的整体供应量一直比较充足,但是否能满足未来的市场需求、保持房价的平稳增长,还是一个未知数。”

许多人觉得总价低的楼盘风险少。其实不然,投资楼市一般属于长线投资,特别是在目前全国房价均处于高位的时候,要想通过短线买卖来获利,几乎是不可能的,这就导致房子的长期维护费用较多。同时,由于物业在外地,购房者在买房以及后期的打理过程中也会产生交通费用和时间成本。

实地了解 知己知彼

业内人士分析,异地置业动机和目的,不外乎投资增值和抵御通胀风险。但是有业内人士提醒购房者,异地买房并非是“一本万利”的事情,它面临着众多的风险,购房者必须谨慎对待。

一般来说,二三线城市的情况与大中城市不同,很多并不具备房价骤然上涨的条件,例如城市规模扩展无法及时跟进、政策支持力度等等,都会影响房价上涨的空间。

当然,还存在着买房后的管理问题。由于身处异地,对房子的管理将面临诸多难题。业内人士提醒说,异地置业还需要对购买小区的物业管理进行考察,通常来说,小区的物业管理,对于住宅产品的维护、保值增值起着至关重要的作用。

大部分异地置业者希望能有一种独享的特权,并将居家与度假融为一体,一个精良的物业管理和贴心细致的服务就很重要。购房者在选房时一定要落实该楼盘的物业管理状况,明确物业管理的方式和具体费用。实际上,对物业管理的调查也是间接考察住房资质方式之一,优质的物业服务是舒适生活的可靠保证。

双涛苑,以创见践行创新

自从提出“ihome创新生活”理念,双涛苑一直站在时代前沿践行这一观念,创见你所未见的生活。

百度百科这样描述微生活,微生活是基于开放网络环境下,以微博、MSN、网购、在线支付等为平台,展开的一种全新的生活方式。微生活的“微”代表一种崭新、乐于分享的生活态度,时尚、高效、活力等是微生活的标签。

通俗地来讲,微生活其实就是“碎片化生活”,享用碎片时间做一些自己喜欢做的事儿。无论是微博、微小说、微电影,还是秒杀,都是在极短的时间内用享受的心情完成一项生活体验。

微生活固然时尚、有趣,但是,如果身心长时间被碎片式事件占据,天天上网秒杀、浏览大量信息,就没有了静心思考的空间。因

此,双涛苑ihome生活理念倡导在享受微生活的同时,莫要被微生活绑架。适当减少与电脑、手机接触,利用空闲时间与亲朋好友面对面聊天,抑或走出家门散步、呼吸新鲜空气、回归自然、在路上思考一下人生,这也是生活的另一种享受。

《礼记·大学》载:“古之欲明明德于天下者;先治其国;欲治其国者,先齐其家;欲齐其家者,先修其身;欲修其身者,先正其心……心正而后身修,身修而后家齐,家齐而后国治,国治而后天下平”。正心,是一切的开始。这也是为什么双涛苑要强调回归内心、找回自我。

以传统儒学为基础,双涛苑不仅仅满足于以ihome倡导社区精神信仰和自我回归,又以社区教育为己任,提出“齐



双涛苑效果图

家·育子·赢天下”的成长观。又结合哈佛自由思想,顺应儿童天性发展,为孩子营造宽松的成长和教育环境。双涛苑将设儿童阅览室、哈佛角,开展各种讲座,对儿童进行立体式熏陶和启发。这是继承之上的创新。

“ihome创新生活,国际

首席示范社区”,无论是ihome、创新生活还是齐家·育子·赢天下,双涛苑都是在践行自己的社区责任和义务。借助牟平湛蓝的天空、碧绿的海水、金色的沙滩、以及秀丽的仙山,带领淳朴的人民追寻自我、重拾精神信仰。

微楼市

一周微博房产语录

话题一:

国内建筑行业乱象:

证书挂靠资质转租成公开秘密

建筑师、建造师数量是衡量建筑企业资质的重要指标。据调查,一些专业技术人员不够的建筑企业将社会具有资质证书的人员“挂靠”在企业名下,当前建筑行业“证书挂靠”普遍,中介公司资质转租“生意”红火,已成公开“秘密”。

@人在龙归:建筑行业转包、挂靠现象特别严重。

@汇钜:正规公司是无法提供工程投标过程中的寻租利益,这样就给许多挂靠掮客的市场。工程投标过程中的腐败也就产生。

话题二:

房产税扩围“狼来了”

湖南湖北年内将试点征收

据国税总局财产行为税司综合处内部人士透露,湖南、湖北两个最新试点区域的房产税改革征收细则正在制定中,房产税扩容范围包括个人已购的第二套存量房,征收的税率不会太高,具体的征收细节及方案出炉时间则不方便透露太多。

@77坐骑:房价降幅绝对不及税费增幅。

@yanghongjie001:房子是国家的,我只有70年的使用权!房产税应该找国家去收。

话题三:

专家称北京房价已到谷底

将止跌后缓慢回升

数据显示,北京新建住宅价格环比涨幅在四大直辖市中居首。有业内人士认为,目前北京及全国房价已基本到谷底,未来将是缓慢回升的过程。若不出现大的有关房地产市场的经济政策,房价不会出现大的波动,短期内既不会再降,也不会大涨。

@奶皮儿总统:国家公布的数据同比还在上涨,比调控前还贵,这就算谷底了啊?

@耐心征服:二线还在去量阶段,对刚需及刚改应是出手的时机。

“微”八卦:

67.8%的重庆男性同意

在房产证上加上未婚妻名字

根据调查,高达67.8%的重庆男性表示愿意在自己购买的房产证上加上未来老婆的名字,高于全国平均水平60.7%,重庆男性在房产上对自己未来的老婆表现相对比较慷慨。另外,48.5%的女性会要求未来老公在房产证上加上自己的名字。

(以上评论不代表本刊观点)



发布