

岁末楼市唱起“返乡置业曲”

置业者应结合自身规划,理性出手

专刊记者 刘杭慧

春节脚步临近,一大批思乡心切的游子踏上归途。重新回到温暖的家,“返乡置业”这个想法突然就会蹦出来,回到家乡置业,既能与家人时刻团聚,还能远离一线城市的高房价,而且烟台的发展前景也给了返乡置业的人很好的保障。也许正是摸准了游子们的这种想法,岁末最后一拨置业高潮,开发商们纷纷摩拳擦掌,陆续推出“返乡置业”的各种优惠,争抢返乡置业的大蛋糕。

都不适应,虽然现在好一点了,可一到了梅雨季节,特别潮湿,就很怀念烟台清爽的天气。”王先生说,除了气候,促使他回乡的最重要原因还是对家乡、父母的思念,想要近距离地与父母生活在一起,方便互相照顾。“看着外省的人都来咱们山东的沿海城市买房子,一种自豪感油然而生,这更加坚定了我回烟台的决心,在其他城市房价虚高、疯狂的形势下,烟台的房价更实在,六七千一平方米,性价比高。”

除了因自己想要回乡发展而买房的人们,还有一些人是趁着过年回家的机会,想为父母买一套房子,算是送给他们的过年大礼。在北京一家外企工作的张先生表示,父母年纪大了,想给他们换一套小区环境好的房子,方便父母出门遛弯儿锻炼身体。“看惯了北京的高房价,还是觉得家乡好,房子便宜,基础设施建设也不错。”他打算趁假期四处看看有没有合适的房源,有的话就出手买一套。

房企紧抓返乡置业季 岁末促销活动博眼球

临近岁末,在售的大部分楼盘为了进一步去化,都会推出一些优惠政策来维持关注度,暖场、回馈活动也种类繁多。有些房企则想要抓住过年回家的这批客户,唱响了“返乡置业”曲。记者探访发现,近段时间,烟台不少楼盘都明确打出了“返乡置业”的旗号。不少房企都打出了温情牌、暖心牌,以亲情为主题来触动返乡游子们的心弦,再给予一定优惠措施,来抓住游子们的眼球。

业内人士认为,返乡置业人群是年内最重要的刚需购房大军之一。此时开发商提前放“价”,可以在很大程度上促使返乡客出手。而且春节是传统的销售淡季,返乡置业绝对算得上是农历新年前的最后一拨置业潮,如果能够抓住客户,不仅可以完成业绩,还可为农历新年开市博得一个好彩头。

返乡购房需结合自身 理性置业,切莫冲动

面对浓浓亲情,再看看逐渐年老的父母,心弦被拨动,突然就想回家乡置业发

展。但是买房毕竟是大事,切莫因为情感上的一时波动而选择失误,一定要结合自身规划和实际情况,理性购房。

在返乡置业者中,不管是给自己买还是给父母买,大部分都属于自住型。返乡置业的购房者中多为刚需族,对于在外打工收入有限的人群来说,他们在买房时比较青睐价格适中、交通方便的90平方米左右两居室。而在外工作时间较长,有一定积蓄的人群,他们则比较重视生活的质量,在选择楼盘时,多考虑楼盘的品质、周边配套和小区环境等因素,因此,一般会选择120平方米左右的三居室。

业内人士提醒,由于返乡人群选房时间仓促,选房时切不可一味关注房价和优惠,还应结合自身实际,对开发商品牌、项目区位、配套和户型等因素进行综合考虑。置业时更需结合自身规划,切不可“随意将就”。应该着重考察所要购买项目的交通、地段、环境、医疗、教育等周边配套设施建设是否完善,能否给自己和家人以后在这里的生活带来方便。房屋的质量如何,升值空间大不大也应考虑,还有就是项目的价格是否在自己经济承受范围内。

1月百城房价公布

烟台环比涨0.26%

中国指数研究院近日发布数据显示,1月份,全国100个城市新建住宅平均价格为每平方米10564元人民币,环比微涨0.21%。这是百城房价连续8个月下跌之后的首次“回正”。100个城市中,44个城市房价环比上涨,56个城市环比下跌。

在山东省计入统计的11个城市中,5个城市房价环比上涨,6个城市环比下跌。济南房价环比涨幅最高,而潍坊环比下降1.77%,跌幅最大。烟台上涨0.26%,新建住宅均价为6442元/平方米;

据统计,2014年1月时,济南新建住宅价格环比上涨0.4%,同比涨幅更是高达9%,达到8799元/平方米。而到了今年1月,虽然环比来看,房价依然是上涨的,涨幅也达到了1.23%,但8572元/平方米的价格依然比去年1月下降了不少,去年连续8个月的下降已经让济南房价跌到“谷底”。

在房价环比上涨的城市中,聊城房价涨幅仅次于济南,达到1.10%,新建住宅均价为4787元/平方米;菏泽上涨0.7%,均价4315元/平方米;烟台上涨0.26%,均价6442元/平方米;德州上涨0.04%,均价4449元/平方米。

房价环比下跌的城市中,跌幅都开始趋缓,除潍坊外,其他城市跌幅均在1%以内,青岛环比下降0.89%,均价9194元/平方米;淄博环比下降0.21%,均价5732元/平方米;威海环比下降0.22%,均价6279元/平方米;日照环比下降0.32%,均价5970元/平方米;东营环比下降0.59%,均价5573元/平方米;潍坊跌幅最大,达到1.77%,均价4496元/平方米。

外地打拼,思乡情切 不少游子回乡置业

记者在一家售楼处碰到了正在看房的王先生,他告诉记者:“我就是烟台本地人,在南方工作有4年了。刚去的时候,饮食、气候各方面

给游子返乡置业的5个理由

专刊记者 夏超

每个年轻人都希望去一线城市发展,追逐他们的梦,可梦想与现实总是有一定差距,特别是到了要买房、结婚、生子时,才会体会到在异乡的不易,继续在外打拼,还是回乡安家?到底何处才是归宿?现在就给你返回烟台的5个理由。

发展



以前住在莱山、牟平等地的市民,总要“进城”去芝罘区购物消费,而如今烟台中、东、西三大板块形成各自的商业核心,从单一的零售到如今全业态的体验式消费,烟台的商业模式经历了翻天覆地的变化。越来越多的大企业入驻烟台,商业巨头大悦城和万达广场的相继开业,也给传统商业格局的发展带来了无限的机遇。

记者从一些在售楼盘了解到,选择回家置业的人群,多数是看中了烟台这几年的变化和今后的发展前景,烟台作为沿海城市,有得天独厚的环境与资源,这都是良好发展的保障因素。

房价



在飞速发展的当今社会,收入跑不过CPI,一线城市的高房价让人望而却步,当我们满怀期望来到一线城市追逐梦想,辛苦打拼时,物价与房价却在疯涨,一线城市的房价与薪水不成比例。对于普通的工薪阶层来说,大部分人奋斗多年仍然要租房度日,即使凑够了首付款,也要背负长期的高额

房贷,生活质量被迫下降。

相对于一线城市的高房价,烟台的房价明显更接“地气”。房价合理是烟台这样的城市吸引游子回家的最重要优势。烟台2014年全市住宅成交均价仅6758元/平方米,与一线城市动辄上万甚至几万的房价相比,十分具有吸引力。加上岁末各大开发商推出的给力优惠和频打的温情牌,使得不少购房者开始蠢蠢欲动。

记者在一些项目售楼处了解到,烟台适中的房价是吸引在外工作的烟台人回乡置业的最大原因。不少人认为在外地背井离乡,还要背负高房价,不如回到家乡,舒舒服服、轻轻松松地拥有一个家。

亲情



“独在异乡为异客,每逢佳节倍思亲。”对于漂泊在外的游子,最想念的莫过于

妈妈做的饭的味道。当受了委屈或打拼得特别辛苦时,就想依偎在妈妈的怀里,诉说心事。当自己要成家立业,当父母逐渐老去,才发觉能够住得近一些,方便互相照顾真的是很难得的事。家永远是最亲切的地方,这是远胜于任何一切的理由,所以返乡置业承载的是游子的思乡之情。

政策



2014年,全国限购版图大范围解禁,北上广深等城市也有要松绑的传言,但是相关部门重申了限购不会松绑之后,观望情绪迅速消散,改为立刻出手购房,因

为人们认为限购不松绑,房价还要涨。而且,在许多一线城市,户籍问题依然是决定有无购房资格的重要门槛,后续孩子的上学问题,也与户口、住房紧紧地挂在一起。

相比之下,对烟台而言,2014年下半年房贷新政、公积金新政相继落地执行,烟台楼市购房政策到了有史以来最宽松的时期。而且烟台也不存在像北上广深那样严苛的户籍制度。

城铁



以前,因地处交通网络末梢,虽然烟台依山傍海,风景宜人,是知名的宜居城市,但仍然难逃“闭塞”之感。青烟威荣城际铁路正式通车后,加快了青烟威三地

交通的对接,市民们享受到了“1小时城市圈”初步形成带来的便利。去济南、北京、上海等地也比以前便捷了许多。

而且,城铁的开通带来的不仅仅是交通的变化,烟台进入动车时代,城市格局以及房地产业也迎来了新的发展。整个城市今后的发展也将提速。业内人士表示,城铁开通为烟台楼市带来了利好推动,尤其是城铁站点周边的商业地产,吸引了大量外地人前来投资。