

房企借势“母亲节” 楼市迎来“红五月”

■文/图 吴 帅

从4月底开始,各大项目就铆着劲儿为“红五月”预热,“银四”也在“2021衡阳春季房地产交易展示会”中与“红五月”成功交棒,为五月的雁城楼市掀起了一轮热销高潮。

据房地产信息网统计数据显示,今年4月,我市共成交商品房住宅1944套,成交金额14.3亿元,成交面积23.8万平方米,成交均价6041元/平方米。如今,5月上旬已过,在房交会的带动下,5月上旬雁城楼市继续呈旺销态势。据统计,房交会5天时间里,40余个参展楼盘共成交商品房600余套,成交面积共7.5万余平方米,成交金额约4.5亿元,成交均价为6066元/平方米。

随着雁城楼市的持续回暖,借用节日契机聚拢人气也已成为许多开发商的营销手法,纷纷推出新品,力求在“红五月”拔得头筹。在“五一”房交会的余温下,上周日的“母亲节”自然也成了衡阳各大项目营销的重要节点。各大开发商纷纷推出诱人折扣和“看房送康乃馨”的温情牌,举办了不少洋溢着“母慈子孝”的暖场活动,让妈妈们在吃喝玩乐的同时,还能享受惊喜的购房钜惠,掀起了一个楼市营销小高潮。

笔者在走访时了解到,仅“母亲节”当日,我市主城区就有10多家楼



母亲节当日,中领·壹号院院子“带母亲品宋韵生活”的主题营销活动得到不少购房者的青睐。

盘采用到访送礼品、感恩回馈业主、活动期间购房享独特优惠等方式来为楼盘增强人气。“节日的时候,购房者更容易跟亲友聚在一起,也更有时间一同看房、选房。各房企也都在策划适合购房者的活动,在活动中还能促成犹豫顾客的成交、达成老带新的体验、加深项目的形象宣传等。”蒸湘区某楼盘的置业顾问这样说。

业内人士认为,5月是传统的商品

房市场销售旺季,在各大开发商的全力促销下,近几个月刚性需求以及改善性需求得以释放。对方表示,在开发商“优惠折扣+节日营销”的双重噱头下,必然会刺激潜在购房者的预期,对购房者和处于观望期的消费者来说,5月是值得把握的购房时机。随着衡阳楼市的回暖,大多数房企会优先选择去库存,降价让利,以换取成交量的上升,为升温后的市场做准备。

>> 相关链接:如何为父母挑选一套心仪的房子?

1.低楼层更方便出行

为了方便老人上下楼,建议优先选择电梯房或低楼层楼梯房。对于老人来说楼层过高,上下楼吃力,尤其是一些无电梯楼房,更是让老人“望楼兴叹”。而且受建筑高度的影响,老年人住高层容易出现各种身体上的不适,影响身体健康。

但是低层也要注意一个问题:老年人容易出现关节炎,防潮很重要,购房者一定要仔细检查其防潮设计和措施,低楼层的房子,最好有架空层或垫高层。

2.口碑好、物业好的项目

好的物业能够让父母享受到最优的社区服务,例如:健身娱乐场地、散步休闲场所、园区安全防护等等,能够让父母在园区内的生活质量得以保障。遇到紧急问题,好的物业也是不错的帮手。

3.居住环境优越

还要考虑的,就是周边环境的问题。老人都喜欢清静,那么城市里边容积率低、绿化率高的社区便是首选。

4.配套齐全

因为老人属于多发病人群,所以建议常年久病的老人居住在医院周边的地

方。另外,要留意银行、市场、公园、交通等生活必不可少的项目配套,这样父母便可享受到一站式的生活服务,对健康、安全都有好处。

5.选择户型

购房时尽量选择中低层的板楼房源,这类房源通透性强、采光较好,同时也便于出行。户型方面,可视个人经济情况而定。一般来说,60平方米至120平方米的大中户型,宽敞的客厅和大面积的窗体可以保持老年人心情的愉悦。60平方米以下的单套套型,面积小,容易清洁、整理。

《2021 消费者置业信心指数报告》发布

首次置业群体是市场成交主力

近日,中国消费者报联合贝壳研究院发布《2021 消费者置业信心指数报告》指出,消费者置业信心整体持乐观态势,指数分布呈现出区域分化、人群分化特征;年长者、改善型换房客群房价收入比较高。

《报告》指出,首次置业群体是市场成交主力,高能级城市改善型换房比例更高。调查数据显示,51.2%受访者的购房需求为首次置业,36.2%受访者的置业需求为改善型换房,可见自住需求为绝对主体。分区域看,不同能级城市首次置业群体购房成交均占据主导,但城市能级越高,改善型换房需求比例就越高,其中一线城市改善型置业需求类型占比为40.9%,相较四线及以下城市高出5个百分点;东中西部地区首次置业群体占比均过半,其中西部城市占比53.1%。

改善型住房需求持续释放,消费者在空间上住得更加宽敞。当前房地产市场已经告别过去住房短缺时代,正在向“居者优其屋”的品质居住进阶,消费者的居住需求更加多元化、品质化;且伴随着二孩政策的放开,家庭人口数量的增加也加速消费者在住房面积上的置换升级。贝壳平台数据显示,2021年重点30城市购买三居及以上产品的客群占比39.7%,相较2017年增加6.7个百分点。

《报告》显示,近7成购房客群置业总价在200万元以内。一线城市购房总价在200万元以内的客群占比仅33.8%,非一线城市购房总价普遍在200万元以内,其中该比例在三线及以上城市达到9成以上。贝壳平台成交数据显示,北京和深圳购房客群置业套均总价处于较高水平,跻身于“500万区间”阵

营;上海、杭州、广州等6城市购房套均总价超过200万元,构成了第二梯队;而新一线城市中合肥、成都、长沙等11城购房套均总价尚未超过200万元,总体上看各城市房价呈现“阶梯状”分布。

《报告》还显示,消费客群普遍通过加杠杆方式购房,受调群体中全款购房比例仅占18.1%。对比不同年龄群体看,25—39岁群体对杠杆的依赖度较高,贷款购房比例超过8成,其中30—34年龄段群体贷款比例最高,达87.4%。80前群体资金积累相较充足,对杠杆的依赖度相对较低,贷款比例未超过8成。95后父母多为60、70后,而这两代人已经有一定的财富积累,在购置房产时,有能力对子女进行资助,因此购房群体中全款购房比例相对较高。从购房群体的需求类型看,首次置业群体购房杠杆较高,贷款比例达86.6%。

据新华网

没有办理继承登记的 房产是否为夫妻共有?

近日,市民刘某打进本刊热线8686264询问,自己父母于2018年相继去世,留下了一套商品房,自己和妹妹为合法继承人,但大家都没有去办理遗产继承。如今,自己正办理离婚手续,想询问父母留下的这套商品房,自己应当所继承的份额是否会被判定为夫妻共同财产?

市不动产登记中心回复:刘某所继承的份额应为夫妻共同财产。《民法典》规定,夫妻在婚姻关系存续期间因继承取得的财产,只要遗嘱中未确定只归一方所有,属于夫妻共同财产。刘某父母的遗产,因未立遗嘱,应当由其法定继承人共同继承,继承从被继承人死亡时开始。因此,如刘某未放弃继承,即使目前没有办理继承登记或者正在办理离婚手续,均不影响认定刘某所应继承的份额属于夫妻共有。

(吴帅)



4月中国300城市土地市场交易情报显示:

整体供求各项指标 环比均增

中指研究院最新发布的2021年4月《中国300城市土地市场交易情报》显示:

供应情况:全国300个城市共推出土地2368宗,环比增加11%,同比减少15%;推出土地面积9984万平方米,环比增加15%,同比减少13%。其中,住宅类用地(含住宅用地及包含住宅用地的综合性用地)846宗,环比增加43%,同比减少16%;推出土地面积4592万平方米,环比增加67%,同比减少6%。

成交情况:全国300个城市共成交土地1910宗,环比减少17%,同比减少24%;成交土地面积8020万平方米,环比减少9%,同比减少26%。其中,住宅类用地(含住宅用地及包含住宅用地的综合性用地)580宗,环比减少1%,同比减少34%;成交面积3217万平方米,环比增加20%,同比减少29%。

出让金:全国300个城市土地出让金总额为4890亿元,环比增加53%,同比减少14%。其中,住宅用地(含住宅用地及包含住宅用地的综合性用地)出让金总额为4441亿元,环比增加70%,同比增加10%。

成交价格:全国300个城市成交楼面均价为3296元/平方米,环比增加67%,同比增加14%;其中住宅类用地(含住宅用地及包含住宅用地的综合性用地)成交楼面均价为6405元/平方米,环比增加50%,同比增加34%。

溢价率:全国300个城市土地平均溢价率为25%,较上月增加8个百分点,较去年同期增加9个百分点;其中住宅类用地(含住宅用地及包含住宅用地的综合性用地)平均溢价率为27%,较上月增加7个百分点,较去年同期增加9个百分点。

据红网