



房展来袭 置业更实惠

2021年湘潭市房博会特别报道

文/赵强 张韩芝 温温泽

6月9日至13日,2021年湘潭市房地产交易博览会将在东方红广场举行。房博会以“大美湘潭 品质人居”为主题,在深入落实“房住不炒”理念、充分展示“大美湘潭”宜居宜业良好形象的同时,进一步引导市民置业需求有序释放,吸引长沙、株洲和省内周边居民来潭购房,以及在外务工人员返乡置业。

届时,我市一大批在建在售的精品楼盘、优质房屋中介机构及相关配套企业将在房博会上参展亮相。同时,为方便市民购房,市住建局等相关部门还将提供现场政策咨询、业务指导和网签服务,各商业银行也将提供优质惠民服务,最大力度给予置业者购房信贷支持。

房博会上,众多房企同台竞技、品质楼盘集中展示,商家扎堆让利促销,加之一系列奖励补贴置业措施的推出,无疑将给置业者带来更多的优惠与实惠,在方便市民选房买房的同时,进一步降低置业者的购房成本。专家指出,市场上出现多重利好叠加的时候,就是比较适合出手的置业窗口期,有需要买房置业的消费者不妨把握良机、择机而动。

多年来,湘潭房地产市场始终坚持“房住不炒”的定位,一路稳健向阳发展。为全面助推湘潭房地产市场高质量发展,5月18日,我市出台《关于促进房地产行业高质量发展的若干措施》,通过强化住房规划引领、科学管控房价地价、支持打造高品质楼盘、创新房企诚信管理、鼓励总部房企落户湘潭、提升审批服务效能、优化商业及车位配比,促进非住宅去库存、推进政策性租赁住房建设、规范整治市场秩序等10个方面的措施,进一步加强行业监管、提升住房品质、稳定市场预期,营造健康有序的市场环境。

业内人士谢宇指出,像这种大规模的房博会,吸引了众多品质楼盘的集中亮相,最大的好处就是方便市民看房买房。一方面,大家可以在展会期间集中了解自己中意楼盘的详情,而不必东奔西跑去各个项目部,更有利于对待选楼盘之间的对比与筛选。另一方面,房博会上不同楼盘的价位区间、让利政策、优惠幅度都是公开的,置业者就可以实地比楼盘品质、比购房成本、比性价比,制定出更为合理的置业计划,最终“抱得美人归”。

作为湘潭房地产业的品牌盛会和行业大典,每年的房博会总会掀起一股购房置业的热潮。一方面,房博会置业奖励补贴政策与商家让利促销等众多优惠举措的叠加利好,进一步助推了市民的置业热情;另一方面,品质楼盘的推陈出新,也不断激发了不少改善型刚需以小换大、升级置业。

“优惠扎堆、实惠购房将是本届房博会的一个亮点。”组委会相关负责人介绍,“房博会的举办,一方面为市民选房、买房搭建一个更顺畅、更便捷的沟通平台,为他们

多重优惠政策集中、特色品质楼盘云集的房博会,无疑是置业者选房、买房的理想之地。那么,在选房、买房过程中,置业者如何才能在众多的优质楼盘中,找寻到适合自己、又性价比高的房源呢?

专业人士指出,置业者要根据自己的经济实力体裁衣,将自身的置业需求与心理需求尽可能地具体化,然后逐一比对诸如房企实力、楼盘地段、建筑品质、小区配套、景观园林等置业要素,综合考虑性价比,最后锁定最接近心里预期的目标房源,实现理性置业。

无论是刚需置业,还是改善置业,对于置业者而言,房企实力是大家需要特别关注的方面,因此首选品牌房企,也是置业者选房的不二法则。一般而言,品牌房企整体实

市场稳健 置业安心

市场越规范,楼市越健康,市民买房置业也就越安心。为了进一步规范市场行为,维护消费者的合法权益,早在3月份,市住建局就发布《关于进一步规范商品房销售场所信息公示的通知》,要求房地产开发企业、房地产经纪机构在销售商品房时,应在销售现场醒目位置公开公示6个方面的相关信息,其中包括项目不利因素情况的主动公示。这些规定能确保开发企业在商品房预(销)售过程中,实现信息全程公开,同时也让置业市民能对房屋及相关信息有一个全面详实的了解,有效避免买卖双方因信息不对称而引发的矛盾纠纷,进一步维护双方的

合法权益。我们从房博会组委会也了解到,为了更好地促进惠民安居,为市民群众置业“把好关”,房博会对参展项目设置了严格的准入机制,所有参展企业、参展楼盘都需要经过组委会统一核准之后,方能入场参展。其中,要求参展企业无不良信用记录,无违法违规记录;要求参展楼盘的工程质量、小区环境、物业服务、配套设施良好。也就是说,房博会从源头上遵循高标准、严要求,确保参展企业讲诚信、高品质。

楼盘云集 可选面大

据了解,目前已有恒大、碧桂园、五矿、绿地、万达、天元、步步高、长房、金侨、潭房、金芙蓉等58家房企顺利拿到本届房博会的“入场券”。从统计资料来看,今年的参展楼盘基本上涵盖了湘潭市城区不同区域中有代表性的品质楼盘,湘潭经开区、高新区、岳塘区(含昭山)、雨湖区均有楼盘参展房博会,其中,湘潭经开区、岳塘区作为楼市的主力板块,是市民置业相对集中的区域,参展的楼盘也最为集中,能有效满足置业者的实际需要。

参展的众多品质楼盘中,有的楼盘临江或者环公园,生态环境优渥;有的楼盘位居中心区域,生活配套便利;有的楼盘引入智能化物管,居家体验感更胜一筹;有的楼盘靠近高铁、地铁站,出行很方便……置业者可以根据不同楼盘的特性和自己的实际需要,轻松惬意挑选自己心仪的楼盘。而从品类上看,别墅、花园洋房、高层、公寓、商铺等均有覆盖,且有些楼盘还保有一定数量的准现房,可以实现置业者即买房即收房的一步到位。

优惠集中 实惠扎堆

购房置业提供更多更好选择。另一方面,组委会也积极组织参展房企推出特价优质房源,让市民享受到更多的优惠实惠。”

在采访中,不少参展房企纷纷表示,公司都高度重视房博会,给出较大的优惠幅度直接让利给消费者,有的推出一口价的特价房源,有的推出人才或外地户籍购房补贴,有的买房送车位、送装修、送物管服务费,或者抽电动汽车、家电大奖等。湘潭经开区一位不愿透露姓名的营销总监则透露,他们公司旗下的三个楼盘将分别推出十套房

惠房、十套一口价房源,以货真价实的让利惠及置业者。同时,今年的房博会与往年类似,推出了购房补贴政策,购买参展楼盘或参展中介机构二手房的,都可以按照所缴纳契税金额50%或100%享受补贴。“这些看得见的惠民政策,将为我们买房带来实打实购房成本的降低。”一直在看房的刘易阳正利用房博会开展之前的时间,实地考察自己心仪的几个楼盘,他说:“到时候,再到房博会现场比较下优惠幅度,锁定最终的房源,享受房博会置业带来的福利。”

理性置业 货比三家

力相对雄厚,很少会出现因为资金不足或者其他问题,而导致楼盘烂尾、延期交房等违约的情况。且品牌房企往往有多年的开发经验,有着更为优秀的规划设计、更为规范的施工管理经验和质量监督机制,能够有效保证施工品质和质量,也会比小规模公司建设的房子更具有安全保障。

同时,选择有一定规模的社区,配套设施自然更加完善,如学校、商业、园林、休闲、娱乐等资源配备度会更高。与此同时,大家在置业过程中,要特别关注住宅产品的一些细节问题,做到与时俱进。尤其是疫情常态化后,大家在选房时应该更多地关注小区环境、户型、配套、物业服务等方面,确保入住后的舒适性与安全性。

当然,买房置业量体裁衣最为紧要。置业者要根据

家庭的经济状况、日常的生活开支,以及未来几年的生活规划等实际情况来框定置业预算,有经济能力的可以考虑一步到位;经济能力有点欠缺,不妨分阶段置业,首要解决迫在眉睫的居住问题。尤其是首次置业者,不要一买房就将目光瞄在大户型、高端社区,而应当从自己的实际情况出发,从满足基本的居住需求着手,不至于影响之后的日常生活质量。

对于即将来临的置业高峰期,业内人士刘先生也提醒广大市民,在置业过程中,不但要比房源价格,而且要比房源品质。既要开发企业的实力与口碑,又要考察楼盘“管家”的实力与口碑。总之,置业者要多看多比较,理性置业。