



安家合肥 梦进现实

合肥楼市进入“返乡置业时”

2013年已走过了20多天,天气虽然寒冷,但楼市却依旧延续了去年末的温暖。

中国指数研究院数据显示,多地城市成交出现“开门红”。合肥楼市也持续升温,上周销量直逼2000套。“今年春节前后,还将有两波高潮,一次是腊月底,一次是元宵节前。”合肥博达远观房地产营销机构总经理陈卫明表示。2012年底的回暖势头,将会大大影响返乡置业潮。

记者 任金如/文 倪路/图

返乡人讲述:我想在合肥有个家

尹先生是合肥“返乡置业”群中比较典型的买房人。1月17日的清晨,还未曾从火车的汽笛声中醒来的尹先生,已经随家人一同来到了合肥北城金梅路交口某楼盘的现场。

尹先生与妻子一直在新疆做奶茶生意,一对子女则随爷爷奶奶在长丰生活,此次回家的第一件事情,就是来看房子。“每年也就过年回来一趟,孩子们是隔一年会来一回新疆,主要还是太远了。”对于即将到来的新年,尹先生表达愿望:“希望能在合肥把房子定下来,孩子们上学不受

罪,而我们能渐渐在合肥安顿下来。”

“还是在家乡安个窝踏实”,乘着年底,“北漂一族”的80后展鹏,就一直联系自己在合肥的家人和朋友,让帮忙看看房子。展鹏说,虽然自己毕业后一直在外地工作,但是深深的“乡土情结”,还是让自己始终都存有回家的念想。特别是北京出台的限购令,苛刻的条件让没有北京户口的他,不得不暂时放弃在北京购房的梦想。与其纠结地上赶着在北京买,倒不如退一步选择在家乡,这样也好早点为父母改善居住条件,也为自己在家乡安个踏实的窝。

返乡置业现状:在梦想与现实之间穿梭

王先生,29岁,老家在合肥,大学毕业后已在上海工作六年,他自称“年纪也不小了,该回家结婚成家了”。准备趁春节假期回到合肥看看房子。他说:“在外打拼这几年,也攒了点钱,但是想在上海买上自己的房子,还是不现实的,不如回合肥,攒的这些钱就够了,安稳过小日子了。”其实像王先生这样,从北上广深等一线城市返乡置业的购房者,越来越多。在楼市调控政策中,几乎全部一线城市都颁发了限购令。再加上不断飙升的房价和银行紧缩银根,在一线城市购房,成了每一个异地打工族心中抹不去的痛。无奈的他们,纷纷将

目光转移到了自己的家乡,希望能在家乡购置一套房产,找到一种潜在的归属感。

有专家分析认为,返乡置业能给合肥楼市带来新的气息,能够拉动房产销售。同时,年底年终奖的发放、个人发展空间及环境的改变、家庭整体状况的变化等因素,都在很大程度上对楼市产生影响,借此机会,开发商也纷纷推出相应的优惠活动,作为对购买热情的回报。而在许多返乡置业的购房者心中,与北上广深等一线城市相比,合肥显然“更具幸福感”,更“宜居”,这也是吸引他们返乡置业的另一个重要原因。

返乡买房理由:高房价促使“外漂族”回家

合肥一项目负责人说,返乡置业在岁末的楼盘销售中占有很大比例。他们大都是在外工作的年轻人,在合肥购房主要是为了满足未来自住和改善父母居住条件。在他们看来,与其在外苦苦打拼,却连购买一套住房都遥遥无期,还不如选择返乡置业,而这群人对于岁末短期内的合肥房产销售,有较明显拉动。

究竟是什么原因,促使越来越多的合肥返乡人选择回家置业呢?业内人士分析认为,有三大原因产生返乡置业潮:首先是一线城市房价过高,置业门槛高不可及,“挤出”效应促使上班族回家买房;第二是合肥近年来城市建设快速发展,城市价值显著提升,吸引了那些有浓郁故乡情结的人回乡购房;第三则是合肥房价相对

一线城市要便宜,有一部分人出于投资目的在合肥买房。

在合肥一项针对“外地合肥人回家置业”的网络调查中,不少身在外的合肥人明确表示,年底会回乡置业及可能回乡后会置业的比例达到了59%,其中,明确年底会入市的网友占到了45%,可能会购房的为14%;明确表示不会入市的只占41%。

而回乡置业的目的地和原因虽然各有不同,但是大致分为几类,自住、婚房、投资、为家人购房、改善性购房等。调查中,有64%的网友表示回乡置业的目的是自住,15%的网友表示是为了投资,7%的网友是为了购置婚房,9%的人是为了给家人购房,5%的网友选择了其他。

返乡置业建议:按购房用途去选房

房地产实战专家、业内人士王先生说,一线城市不断飙升的房价、日益上涨的物价、令人无奈的出行成本,越来越使这些高薪“打工族”有了一种危机感,而合肥的经济发展也令他们开始刮目相看,所以回家置业,的确是给自己留了一条不错的后路。合肥学院房地产研究所副所长凌斌分析:“对于‘返乡置业’群体要从多个方面去理解,根据不同的特性在购房的产品选择上也会不同。就合肥而言每个区域的特性都很强,买房人可以根据自身的需求选择区域置业,选择更加适合自己的产品。”

业内专家为返乡置业的购房者支招,根据自身需求购房,外漂族回乡置业大致有三种情况,用于自住、投资、为父母购房,

购房时应按照自己的需求选择适用于自己购房用途的楼盘,以缓解购房压力。返乡购房者在买房时,应从地段、价格、品质和升值潜力等几方面衡量。虽然在外地工作人群收入相对丰厚,但对于很多年轻人来说,不但要买房,还面临着装修、结婚、维持生活等重要支出,因此选择合适的价格应放在第一位。

其次是地段及该地段的长远规划,楼盘所在地段的周边配套、生活氛围及未来成长性,都成为买房的重要参考依据。在选择开发商时,要注重大的品牌公司,品牌地产商所开发的楼盘一般来说品质能得到有效保障,高品质的楼盘对以后的居住生活质量有关键作用。

公园道1号,舞出你的便捷生活 style

——公园道1号公寓投资价值解析

2012年,合肥市场购房者的刚性需求支撑着合肥的楼市平稳中略有上扬,从年初一路走到年底。而随着市场捕捉到这一波的刚性购房需求,从年中以来,涵盖全市范围的小户型公寓,海洋涌来。让普通购房者眼花缭乱,无所适从。

优秀区位匹配产品品质

李嘉诚对于房地产最基本的论断,在多年前就告之过普通的购房者:地段、地段、还

是地段。公园道1号,位于合肥的东西轴线的长江西路上,向东有怀宁路北京华联、潜山路家乐福、105医院、三里庵国购、三孝口,向西有西二环乐购超市、百大合家福、蜀山森林公园、董铺水库、合肥植物园,可以说这里是合肥都市的活力核心轴线。

从周边交通来看,公园道1号紧临长江西路,与高架、地铁二号线毗邻,十几条公交线路通达城市各个角落,出行畅通无阻。无论是东行去市中心的三孝口、步行街还是西

行出城或是去往新桥国际机场都将十分便利快捷。

高性价比成为工薪族首选

作为工薪一族,想要在高房价的城市里拥有一席之地,公寓无疑成为首选。购房者尤其是年轻的刚需购房者,价格,永远是排他法的主题。公园道1号凭借其低于6000元/m²的均价,占据了合肥市二环内绝无仅有的高性价比。随着中国房价整体平稳格局的进

一步形成,合肥市的房价平稳向上的趋势是不容置疑的,而作为首次购房者来说,公园道1号公寓的投资从购房举动一开始就形成了巨大的上行空间,因而非常划算。

选择公园道1号,选择高性价比、选择高投资价值、选择城市中的自然生活,既可以享受到城市的繁华,更可以亲近大自然。“近自然而享繁华,处闹市而远喧嚣”,这就是公园道1号的“理想生活家”!

何曙光 程梦萱