

购房鼓励“啃老” 置业提倡“改善”

调控大潮下的营销心理战(一)



近日,涧西某楼盘一系列以居住梦想为主题的报纸广告引发网友热议,三篇报纸广告分别讲述了大厂双职工改善居住条件、老两口给儿子买婚房、孝顺女给父母就近买房等故事。有人争议“啃老买房”助长了社会不正之风,有人赞许“改善住房”迎合了大厂职工的需求,众说纷纭。

这组报纸广告,一方面折射出在当前高房价背景下,中国传统的家庭价值观正被颠覆,80后婚房置业族、啃老买房族正逐渐成为刚性需求群体的主要力量;另一方面也反映出在楼市调控大潮下,地产营销开始在客户群细化与客户心理的精准把握上下工夫。

客户群细化: 集中火力 重点攻关

今年以来,史上最严厉的楼市调控重拳出击,对投资群体起到杠杆作用,刚性需求群体因受新政影响较小而备受开发商的关注。刚性需求群体包括了首次置

业人群、青年置业人群、婚房主力人群、异地创业人群、保障性住房和改善性住房人群。当前形势下,对刚性需求人群再次进行客户群细分的筛选,是市场走向成熟的必然趋势。

前段时间在我省某房展上,有的就专门针对80后婚房置业群体,除了省会主流房地产企业参加外,装饰公司、影楼、银行和婚介机构也纷纷抢滩展位,为新人们提供选婚房、挑装修、拍婚纱照一站式服务,引起了准备买房结婚的年轻人、开发商的强烈呼应,促使婚房置业者纷纷下单落定。

而80后购房置业群体中,又有为数不少的“啃老族”,赚钱的速

度远远追不上房价上涨的速度,不能承受高房价之重的80后们,在精神压迫与残酷现实的多重压力下,只能继续依靠父母。购房新人的背后,住有三个家庭在支撑:双方父母拿出首付,子女自己完成按揭,甚至有的子女不能独立完成月供,按揭还需要父母帮助。

(未完待续 sunny)



住建部: 预测今年年底 房价会降

“国十条”足以解决目前中国房地产市场出现的问题,只是太多城市执行不力。住建部政策研究中心副主任王珏林预测,下半年,北京房屋销量一定比上半年大,更多楼盘也会降价求售。

在北京市工商联房地产商会组织的“当前房地产形势报告会”上,王珏林说,4月17日国务院出台了调整房地产市场的“国十条”,到目前为止已过去4个多月,只有北京、深圳、天津、广州等几个一线城市和二线城市出台了地方细则,而其他城市至今没有响应“国十条”。

王珏林说,很多业内外人士都在讨论当地房地产新政的“核武器”,其实只要执行好“国十条”,哪怕在各地复制翻版“国十条”内容进行严格落实,目前房地产市场中出现的炒房、囤地等不正常现象就能解决,重要的是认真落实和执行。

王珏林说,调控政策刚出台时,开发商可以不降价。但绝大多数开发商不卖房也要向银行支付贷款利息,到年底调控近一年时间,开发商势必会降价促销。

(据《京华时报》)



山东:7月楼市成交量下降

在持续不断的宏观调控政策下,山东省商品房继上半年出现“量降价升”胶着态势后,进入7月份,又呈现出成交量大幅下降、价格涨跌互现的复杂局面。记者从近日召开的省服务业领导小组会议上获悉,1~7月份,全省商品房平均价格为3673元/平方米,每平方米比全国平均水平4995元低1322元。

前6个月,全省商品房销售面积3252.69万平方米,仅次于江苏省,居全国第二位,销售面积增长幅度达到40.1%。最新统计显示,前7个月,全省商品房销售面积3811万平方米,同比增长30%,比1月~6月份回落了10个百分点,这与全国其他城市商品房成交量大幅下降的趋势基本一致。

(据《大众日报》)



洛阳市经济适用住房购房资格公示(三)

公示号	姓名	工作单位	所购小区
12023	陈广建	中铝河南铝业洛阳冷轧厂	中电·阳光新城
	李会娟	洛阳白马集团有梭分厂	
12024	乔西平	洛阳市白马集团(退休)	中电·阳光新城
	叶建都	旭鹏商贸有限公司	
12025	孙素凤	中建二局二公司(退休)	中电·阳光新城
	刘元春	中建二局二公司四分公司	
12026	周素秋	洛阳市第26中学	中电·阳光新城
	许晓军	洛阳隆华传热科技股份有限公司	
12027	李景忠	洛阳师范学院	中电·阳光新城
	刘文荣	无固定职业	
12028	尤妙	洛阳轴承集团大轴承有限公司	中电·阳光新城
	李冬	洛阳博丰轴承有限公司	
12029	郭利军	无固定职业	中电·阳光新城
12030	李勇	无固定职业	中电·阳光新城
	韦兴茹	无固定职业	
12031	唐军超	无固定职业	中电·阳光新城
12032	郑万力	洛阳鸿安生化科技有限公司	中电·阳光新城
	李兴丽	洛阳鸿安生化科技有限公司	
12033	刘伟	洛阳市市政排水泵站管理所	中电·阳光新城
	张秋玲	洛阳市涧西区鼎盛消防器材供应站	
12034	刘芳	洛阳金坤工贸有限公司	中电·阳光新城
12035	郭培养	拖厂(失业)	中电·阳光新城
	赵吴云	无固定职业	
12036	赵遵荣	中建二局二公司	中电·阳光新城
12037	唐敏	洛阳市平民医院	中电·阳光新城
	周建强	无固定职业	
12038	吕超峰	河南智博建筑设计有限公司	中电·阳光新城
	古俊茹	河南智博建筑设计有限公司	
12039	李根亭	无固定职业	中电·阳光新城
	任爱玲	无固定职业	
12040	程建	市公交公司四分公司	中电·阳光新城
12041	唐红先	无固定职业	中电·阳光新城
	宋志玉	无固定职业	
12042	罗予	无固定职业	中电·阳光新城
	田永军	无固定职业	
12043	谭志林	洛阳58中	中电·阳光新城
	杨佳华	洛阳市光明磨具厂	
12044	李川	中国建筑二局二公司一分公司	中电·阳光新城
	李红伟	中国建筑二局二公司一分公司	
12045	林水英	义煤集团洛阳石化有限公司	中电·阳光新城
	王新民	义煤集团洛阳石化有限公司	
12046	章晓军	无固定职业	中电·阳光新城
12047	张利涛	无固定职业	中电·阳光新城
12048	李克	中航锂电	中电·阳光新城
12049	杨毅	洛阳市健康网球俱乐部	中电·阳光新城
	席静静	无固定职业	
12050	陈宏强	无固定职业	中电·阳光新城
	杨向利	无固定职业	
12051	李阳春	无固定职业(失业)	中电·阳光新城
	张进丽	无固定职业	
12052	王金颜	无固定职业	中电·阳光新城
	杜宏文	中国有色金属工业第六冶金建设公司	
12053	王丽辉	洛阳弘屹钢铁工贸有限公司	中电·阳光新城
12054	陈兵	洛玻集团新晶润工程玻璃公司	中电·阳光新城
	乔会香	洛阳德宝建材商行	
12055	张亮	无固定职业	中电·阳光新城
	陈丽	无固定职业	
12056	全毅	中国人民财产保险股份有限公司洛阳市分公司	中电·阳光新城
12057	王金	中航工业空空导弹研究院	中电·阳光新城
	王瑞	无固定职业	
12058	李庆	洛阳荣祥轴承钢球有限公司	中电·阳光新城
12059	许俊丽	洛阳龙之旅行社	中电·阳光新城
12060	王刚	邙山镇卫生院	中电·阳光新城
	樊成琴	邙山镇卫生院	
12061	李岗五	大张实业有限公司	中电·阳光新城
	程现宁	二零二医院	
12062	赵宇军	无固定职业	中电·阳光新城
12063	周胜昌	无固定职业	中电·阳光新城
	孙向利	无固定职业	
12064	杨鹏	洛阳鸿泰半导体有限公司	中电·阳光新城
12065	刘学义	无固定职业	中电·阳光新城
	赵梅堂	无固定职业	
12066	李广安	国际金融大酒店	中电·阳光新城
	张红丽	洛阳紫金银辉黄金冶炼有限公司	
12067	张峰	洛阳商桥商贸有限公司	中电·阳光新城
	张艳艳	洛阳商桥商贸有限公司	
12068	牛翠平	洛阳市化工二厂	中电·阳光新城
	孙玉斌	洛阳铁路公安处	
12069	彭凯	黎明科工贸总公司	中电·阳光新城
	郭书杰	无固定职业	
12070	宋益民	西工区思念远通食品批发部	中电·阳光新城
	周士平	无固定职业	
12071	负妙丽	无固定职业	中电·阳光新城
	张松辉	无固定职业	
12072	肖召霞	洛阳市洛龙区金鑫矿石精粉加工厂	中电·阳光新城
	魏瑜	洛阳市百福粮油食品有限公司	
12073	董云伟	洛阳市第三十三中学	中电·阳光新城
12074	张昕	洛阳市建设投资有限公司	中电·阳光新城
	勒雪芳	洛阳永龙置业有限公司	
12075	杨鹏年	洛阳市锅炉厂	中电·阳光新城
12076	曹翠兰	洛阳七维防腐工程材料有限公司	中电·阳光新城
	孟宪伟	洛阳同凯耐火材料有限公司	
12077	王丽霞	洛阳市运铎机械有限公司	中电·阳光新城
12078	侯永红	洛阳市豫洛建安公司	中电·阳光新城
	王瑞	洛阳市豫洛建安公司	
12079	周丽鹤	洛阳金港实业有限公司	中电·阳光新城
12080	李涛	洛阳市老城三环机械弹簧厂	中电·阳光新城
	黄莉甫	洛阳市老城三环机械弹簧厂	
12081	负浩然	洛阳市新型建筑材料厂(退休)	中电·阳光新城
	刘素珍	无固定职业	
12082	张嵩	中建二局二公司一分公司	中电·阳光新城
12083	郭雪磊	洛阳西工我永基精恒模具厂	富阳佳苑
12084	周晓飞	无固定职业	富阳佳苑
	李晓鸽	无固定职业	
12085	邵宾	洛阳市誉强汽车运输有限公司	富阳佳苑
	聂利霞	无固定职业	
12086	符松安	无固定职业	富阳佳苑
	王小花	无固定职业	
12087	李素彪	洛阳市老城区邙山二中	富阳佳苑
	董孝国	洛阳市第十八中学	
12088	刘小平	无固定职业	富阳佳苑
12089	邢万伟	洛轴众诚金切有限公司	富阳佳苑
	刘娟	无固定职业	
12090	徐苏林	洛阳一运集团关林站	富阳佳苑
	杨春	洛阳金牡丹出租公司	
12091	高歌	无固定职业	富阳佳苑
	齐广敏	无固定职业	