

“黄金”之路系列报道之五 [关键词:观念]

这些年, 我们被改变的置业观(上)

□记者 霍媛媛

面对洛阳城市的巨变, 洛阳人的置业观念也随之改变, 这些年购房者置业观念的转变, 其实也是洛阳楼市多年发展的真实写照。

“黄金”之路系列报道的第五篇和第六篇, 都将围绕这些被改变的置业观念进行“讲述”。今天的两个置业观念, 都与位置相关。

1 改变一: 购房“半径”向外延伸 “地段”论被弱化

“地段, 地段, 还是地段”, 房地产开发的金科玉律, 同样也是购房者根深蒂固的置业观念之一, 洛阳购房者多年来也持有这一观念。

不过, 随着传统楼盘好地段的日渐稀缺, 位于一些好地段的楼盘价格也不断攀升, 大部分购房者难以承受。与此同时, 私家车进入寻常百姓家, 交通路网设施不断完善, 让“用时间消灭空间”成为可能。另一方面, 新的《城市总体规划》实施的大背景, 以及桥梁、道路等交通设施建设的小背景, 促使先知先觉的开发商们悄然开始了一场又一场的“远征”——在洛阳, 无论是外来开发商, 还是本土开发商, 对于楼市热点区域的探索和挖掘,

从未停止过, 在他们的努力下, 一个个品质大盘在新兴区域拔地而起, 经过一段时间的培育, 这些新兴区域的优势和潜力逐渐凸显, 相比之下, 那些位于市中心的好地段存在的路况较差、交通拥挤等顽疾, 开始成为忙碌的都市人的心病……

从而, 一批又一批购房者对新兴区域的态度, 从质疑到接受再到认可, 最终, 楼市版图被扩大, 购房者的购房“半径”也不断向外延伸。

过去, 购房者总认为工作、生活密不可分, 因此, 他们在选择时, 会将两者之间的空间距离作为重要的衡量标准, 坚持把“地段”论作

为置业观念。慢慢地, 随着生活水平的不断提高, 他们意识到距离已经不再是唯一的标准, 它不是用尺度来衡量的, 而是用时间与感受来衡量。洛阳旭升房地产开发有限公司营销副总肖卫国说: “购房者的置业观念随之改变, 唯地段论英雄, 唯区域论价格的时代随之逝去, 现在这个时代, 品质为王。”

在这一趋势下, 许多区域开始成为新的置业热点, 老城区、瀍河回族区组成的东区都是其中的典型案例。这些区域的品质大盘已成为新的地产标杆。

当然, 这些区域楼市中也产生了许多好地段, 形成了新的区域甚至城市中心。

2 改变二: 东区楼市崛起 “西高东低”观念淡了

由于深受洛阳购房者“西高东低”置业观念的影响, 前些年东区楼市发展较慢, 尤其是在其他区域跨越式大发展的背景下, 更显得步履沉重。

转折点出现在2009年9月, 洛阳·恒大绿洲的开盘, 让东区楼市首次吸引了全城百姓的目光, 迎来了同行的赞叹, 2010年, 洛阳·恒大绿洲囊括了本市商品房市场销售面积、销售金额的“双料冠军”, “西高东低”观念被撼动了。

然而, 接下来的两年时间, 东区虽然缺乏品质大盘与洛阳·恒大绿洲连成一片, 互相补充并形成良性竞争, 对其他区域的购房者难以形成有效的吸引, 但它的性价比却在不断提升。同时, 洛北城区尤其是涧西区、西工区等中心城区房源不多, 一些位于传统好地段的楼盘的价格让很多购房者望而却步, 他们对比后发现, 在非中心城区里, 品质更好的楼盘也没有那么贵。中心城区和非中心城区间普遍存在的价差, 让洛阳人在购房时逐渐意识

到“区域没有那么重要”, 于是, 他们开始逐渐向包括东区在内的非中心区域转移, 东区楼市中一些具有升值潜力、拥有稀缺资源的板块, 开始最先感受到“西高东低”这一观念的弱化。

从去年开始, 香榭里·定鼎广场、君河湾等品质大盘相继亮相、热销; 今年, 贯穿洛阳东西的滨河北路全线通车, 高新区、涧西区、西工区、老城区、瀍河回族区被“无缝连接”; 洛阳古城(老城区东

西南隅历史文化街区) 保护与整治项目不断向前推进, 让征迁区居民进入楼市, 他们首选的置业区域, 就是东区; 与此同时, 东区楼市以往的一大硬伤——新建小区暖气覆盖不到也随着这里供暖面积的不断增加而逐渐化解, 仅今年就覆盖到了住总·鼎城、洛阳·恒大绿洲(二期、三期、四期) 等多个小区……种种利好, 让东区楼市似乎在一夜之间迎来了“日出”。



买房子是大事, 有关购房及装修的事宜您了解吗? 装修中遇到的问题该如何解决? 《楼市周刊》开设《问房热线》栏目, 如果您有购房、装修方面的问题需要投诉、咨询、建议, 请登录洛阳网(www.lyd.com.cn)“房产频道”发帖, 市住房保障和房产管理局等相关部门工作人员将回答您的问题, 我们期待您的参与。

洛阳网友: 我在洛阳交住房公积金5年, 有5万多元积蓄, 2009年我在银行按揭贷款买房, 现每月还款3000多元, 由于家庭生活困难, 还贷无法继续, 所以, 想把5万元住房公积金取出还贷和装修房屋。是否可以? 怎么取出来? 需要什么资料? 怎么办理? 具体方法和步骤是什么?

市住房公积金管理中心: 如果您2009年购房办理有商业贷款, 提取公积金需提供: 购房合同、贷款合同、近3个月银行还款明细、身份证、单位盖章的公积金提取申请书。咨询电话: 64936666。

洛阳网友: 洛阳市公租房的具体位置都在哪里? 近期可投入使用的公租房有哪些?

市住房保障和房产管理局: 我市城市区的公共租赁住房于2011年开始建设, 多为高层, 建设周期为3年, 预计2014年可竣工的项目有:

市政府投资的项目: 洛龙区力合恒昌家园公租房2000套;

区政府投资的项目: 瀍河回族区银河小区公共租赁住房408套、瀍河回族区地久新城公租房518套; 老城区中沟村公租房500套; 西工区国花宝居公租房1000套; 涧西区同乐组团二期公租房174套、涧西区先进制造业基地公租房1008套。

目前, 我市已开始受理公共租赁住房保障资格审核, 城市区中等偏下收入住房困难家庭到户口所在地申请, 新就业及外来务工人员到用人单位申请, 可到市住房保障和房产管理局(涧西区周山东路12号)二楼领取表格或从网站下载, 符合条件的将纳入保障范围。如果有公租房具备交付使用条件, 我们将通过网站、报纸、短信等方式进行公告, 在已纳入保障范围的家庭中公开进行摇号选房。咨询电话: 63271963。

(张宝峰 整理)



手机扫描, 轻松进入