



# 返乡置业成十堰春节楼市热点

新春佳节是一个传统的置业时间。针对今年春节,十堰各大楼盘纷纷打出返乡置业牌,取得不错的销售业绩。记者走访了解到,各热点板块热度不减,到访人数和成交量比翼齐飞,返乡置业成为支撑十堰春节楼市的重要增长点。

■文、图/记者 吕伟



春节前后,返乡置业者在汉成时代营销中心咨询购房事宜。

## 返乡人员忙购房,成交量占春节楼市七成

连日来,记者走访城区各大在售楼盘得知,春节期间的楼市表现可圈可点,其中返乡置业群体所占比重高达60%—70%。

记者注意到,十堰楼市的春节营销是从1月份开始的,更有甚者从去年12月份就已启动。到了农历腊月中旬阶段,在返乡置业群体的带动下,春节楼市渐入佳境。农历腊月二十前后,各大楼盘返乡置业客户量明显上升,到访咨询的客户络绎不绝。

据不完全统计,十堰城区20余个项目推出返乡置业优惠举措,各县市楼盘也纷纷行动起来。

其中,位于火车站北广场的汉成时代楼盘春节正常上班,仅在除夕休息一天。“7天假期共迎来到访客户50余组,大年初一和初二均有成交。”汉成时代策划经理尚明亮介绍,在返乡置业热潮的带动下,春节期间仍有相当数量的返乡置业客户到访乃至成交。

“返乡置业客户具有成交周期短的特点,通常只有2—3天犹豫期,要知道很多人事先已经做足了功课。”尚明亮说。

在汉成时代推出的返乡置业五重优惠中,除了成功认购总价直减两万元外,老带新的可获得物业费抵用券,以及报销车票、领取礼包和现场抽奖等。

位于熊家湾板块的万达华府在春节假日则通过推出限时特惠房源的形式来应对春节返乡置业潮。策划主管熊涛表示,每平方米5188元的释放价格,辅以老带新的政策优惠,既提高了来访量,也提升了成交转化率。

在上海路,恒大城和大美盛城同样炙手可热。记者通过多方了解到,恒大城春节期间共成交房屋50套。

恒大城老业主通过“恒房通”推荐成交可获2%佣金,购房者可额外享受九八折优惠,再减3万元房款。此外,恒大城推出了暖心礼、到访礼、购房礼、荐面礼、现场礼、感恩礼六重好礼。

大美盛城策划经理徐雯表示,自1月份以来,返乡置业客户到访约420组,成交64套,主要以一二线返乡客

户为主。

位于郧阳区的郧阳新天地是当地的明星楼盘,春节期间的表现引人注目。销售主管冯小成介绍:“春节期间共到访客户325组,其中大年初四到访客户近20组,成交8套。自腊月二十五起,返乡置业潮开始升温,并一直持续到正月初十。”

除了实地看房,通过互联网咨询的返乡置业客户群体也成为新亮点。

## 120平方米左右的三房户型最畅销

不同楼盘的畅销户型有所不同。在恒大城,记者了解到,目前正在售的是2期的4栋楼,139平方米的大户型基本售罄,93.5平方米的户型仍有部分房源,均价每平方米9500元。

“大美盛城热销的是89平方米的小三房和129平方米大三房,价格呈上涨趋势。此外,项目推出了每天一套特惠房的举措,每平方米6788元起,共计17套,已售罄。”徐雯说。

据了解,汉成时代目前正在售的是9

号楼和11号楼,主力户型为102平方米和110平方米的小三房,均价每平方米7000元。

郧阳新天地自开盘以来始终处于热销状态,目前在售的是3期。“房源共计816套,已销售300套。”冯小成告诉记者,主力户型面积在100—123平方米,均价每平方米5400元。“在县级市场,这样的价位是偏高的,但郧阳新天地凭借着品质和口碑征服了客户。”

关于置业目的,为自身的未来发展规划,以及为父母养老和为儿女就学最为突出。“总的看来,主要以自住刚性需求为主,改善型需求较少”,一位楼盘销售主管说。

从深圳回来的李先生表示:“自己一个人在深圳打拼,买房子主要是给父母住,毕竟十堰城区的医疗条件和生活配套设施更完善一些,再者自己回十堰了也很方便。”

“客户年龄大致处于35—50岁区间,80后和90后成为绝对主力。”采访中,多位业内人士一致表示,绝大多数是在外多年,有一定积蓄的。“置业目的明确,就是希望在家乡有一个完美的家,为以后回家乡做准备。”

通过结合各大楼盘登记和吉屋大数据分析得知,返乡置业客户既包括一二线城市的上海、广州、深圳、天津及武汉,也有来自山东烟台和河北保定等三四线城市的客户。

## 今年十堰春节楼市走势平稳

采访中,业内人士不约而同地提到,“和2018年春节楼市相比,2019年同期楼市稍逊色一些,无论是到访人数还是成交量均有所下滑。”个中原因,和整个楼市大环境有关系。

熊涛表示,春节市场是以去化库存为主旋律,中心城区项目以现房销售居多。“本地房企受资金链影响,为快速回笼资金,价格小幅下挫,但刚需客户意愿加大,故整体成交量未受较大影响,走势平稳。”

## 楼市动态

# 上月十堰城区楼市一片红

### 新建商品房销售2347套 同比增长两成多

2月14日,十堰市房地产管理局官网公布了上月十堰城区房地产市场运行情况。

据统计,在房地产供应方面,2019年1月,十堰城区(不含郧阳区,下同)新建商品房批准预售1896套,批准预售面积22.33万平方米,同比增长110.51%,其中新建商品住房批准预售1877套,批准预售面积21.28万平方米,同比增长180.35%。城区未供应房地产开发用地。

在房地产交易方面,2019年1

月,城区新建商品房销售2347套,销售面积24.77万平方米,同比增长24.29%,其中新建商品住房销售2003套,销售面积21.83万平方米,同比增长31.07%。存量房成交586套,成交面积5.53万平方米,同比增长56.62%,其中存量住房成交577套,成交面积5.4万平方米,同比增长52.24%。

在房地产库存方面,截至上月底,城区已批准预售尚未售出的商品住房5677套,面积46.55万平方米。

## 金色里程加推24套电梯房

匠心雕琢,不负等候。春节前,金色里程5#楼已经顺利封顶并取得预售许可,现阶段直接加推建筑面积为

85.3—106.43m<sup>2</sup>户型。七层电梯楼房,仅有24套房源,以新品贺新年,恭迎竞藏。

## 汉成时代23日加推新房

2月23日上午,汉成时代5#楼即将盛大加推。据悉,本次加推的是5号楼98m<sup>2</sup>和110m<sup>2</sup>两个户型,共计64套房源。

届时,广大购房者可前往汉成时

代营销中心了解详情。

咨询地址:林荫大道1号(林荫大道与凤凰路交会处)

咨询电话:0719-6766666

6755555

## 汉成时代举行小猪佩奇主题展

### 活动将持续至五一过后

1月26日,巨型小猪佩奇奇幻城堡空降汉成时代,奇幻充气城堡、佩奇主题展等趣味活动吸引了不少客户前往,活动现场精彩纷呈。

据悉,活动将持续至五一过后,到访客户登记后即可领取“小猪乐园·奇幻城堡”入场券,参与小猪佩奇主题活动,并领取精美奖品一份。

见习记者 余文琪 整理