漂了那么久 回家买房吧

——十堰返乡置业市场观察

“我的返乡日记”“购房年终奖”“限量特价房”“买房送装修”……2019农历猪年春节将近,十堰楼市返乡置业开始呈现火热态势,几乎所有楼盘都打出了这张牌。那么,开发商针对这一节点推出了哪些优惠举措?返乡置业群体有着什么特征?市场表现如何?记者近日对此进行了实地踏访。

■记者 吕伟



十堰楼市步入返乡置业高峰

1月28日,农历腊月廿三,记者在汉成时代营销中心看到,前来看房的市民依旧络绎不绝,其中返乡置业者占了一定比例。在人群中,32岁的李先生进入记者视线。经过攀谈得知,在深圳工作8年的李先生计划在汉成时代买一套房子。“总的来说,项目地段好,品质很不错。”

汉成时代策划经理尚明亮介绍,近期返乡置业客户量明显上升,每天平均到访量20组左右,成交8套左右。“返乡置业是十堰楼市旺季,从市场表现来看,汉成时代达到了预期效果。”

在上海路,大美盛城和恒大城的返乡置业客户同样络绎不绝。大美盛城策划经理徐雯告诉记者:“今年返乡置业活动销售情况乐观,共计推出的两批次特惠房源,现如今只剩下4套。”

关于城区其他项目,大洋五洲和中庚·香山新城近日也迎来了返乡置业小高峰,万达华府和四方新城同样吸引了众多返乡置业者的目光……

此外,位于郧阳区的郧阳新天地项目也深得返乡置业者青睐,客户到访量和成交量均创历年新高。“目前返乡置业高峰刚刚开始,将会持续到农历腊月廿九,到访客户中80%为返乡置业者,29日当天成交5套。”郧阳新天地销售主管冯小成告诉记者。

除了实地看房,通过互联网咨询项目的返乡置业客户群体也成为新亮点。

十堰吉屋网置业管家张兵表示:“步入1月份以来,关于返乡置业的咨询明显增加,在300余组客户中,身处外地的比例大约占三成。”

开发商促销力度不小

据不完全统计,十堰城区约有20余个项目推出了返乡置业优惠举措,各县市楼盘也都在纷纷行动。

恒大城推出的优惠幅度引人注目。据了解,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。

此外,四方新城最高优惠5万元的举措也让人心动不已。在同一板块,凯旋城推出了限量特价房和买房送装修活动。

在汉成时代推出的返乡置业五重钜惠中,除了成功认购总价直减2万元外,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活动。

中庚·香山新城则给出了新春特惠立减400元/㎡,且凭返乡车票可享额外九九折优惠的活动。

大洋五洲除了给出凭返乡车票购房立减2万元的优惠,还送2万元购车位抵用券。

卢浮宫推出“2万购房年终奖”。

房县碧桂园·十里江湾项目推出返乡置业九八折优惠措施,到访就有礼。

十堰返乡置业群体画像

1月25日,58同城、安居客联合36氪发布的《返乡置业,你准备好了吗?——2018-2019返乡置业调查报告》数据显示,52.7%的漂一族有返乡置业意向,90后成回乡购房的中坚力量,三四线城市是返乡置业主力城市,而50—100万元/套的房子最受青睐。

那么,十堰返乡置业客户都来自哪些城市?

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。

通过报告数据可以看到,从人群年龄来看,90后及95后已成为返乡置业的中坚力量,占比共达到62.1%。与此形成对比的是,80后占比仅为20.0%。专家分析认为,随着90后一代进入成家立业的年龄,购房刚需逐渐显现,返乡置业的需求也较为强劲。

“对于十堰返乡置业客户而言,年龄大致处于35—50岁之间。”采访中,多位业内人士一致表示,置业需求多为自住刚需,改善型需求较少。

尚明亮告诉记者,汉成时代客户多为老带新,年龄普遍在40岁左右,绝大多数是在外打拼多年有一定积蓄。“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。”

“在大美盛城的30余组返乡置业客户中,主要是自住,有少量是为儿女置业。”徐雯表示。

这一点和《2019返乡置业调查报告》基本吻合。数据显示,有42.8%的人群是出于未来发展规划而选择回家乡及附近买房,此外有24.1%的人群回乡购房的原因是为结婚做准备。

值得一提的是,15.9%的受访者将改善老人的居住环境作为返乡置业的理由。李先生表示:“我一个人在深圳打拼,买房子主要是给父母住,毕竟十堰城区的医疗条件和各种配套完善,再者我今后回十堰也很方便。”

不想“漂”着 就找到自己的“根”

“十堰是一个劳动力输出城市,大批青壮年都会选择在一二线城市发展,而这批人也是十堰主力购房群体,从而支撑起了年终返乡置业市场。”尚明亮认为。

资深策划人徐志刚分析说:“一二线城市房价高涨,各项开销支出巨大,从而导致生活品质不高,而三四线城市生活节奏较慢,生活成本较低,幸福感强,相较之下,返乡置业群体自然选择回归。”

落叶归根的思想正在形成新的思潮。徐志刚认为:“和‘漂’相对应的,是‘根’,如果不想‘漂’,那自然得找到自己的‘根’。而在生养自己的土地上和城市中买一套房子,无疑是非常好的选择,除了可以改善家乡父母的居住生活,同样为自己在家乡留下一处居所。”