



30%的杭州人打算半年内购房

调查显示,一半以上的人认为未来楼市价格平稳



楼市在经历了2014年大幅降价风波后,2015年出现了新的转折,随着3月楼市政策从抑制到鼓励的彻底转变,楼市也从最低谷中艰难爬升,截至5月,楼市在交易量上已经有较大的突破,行情也得到彻底扭转。

《今日早报》联合合创地产机构就目前杭州房地产市场的住宅需求及需求特征做了一次广泛的调查活动。通过一对问卷调研的形式,共设问卷900份,回收有效问卷853份。调查显示购房人群的购房计划时间缩短,购房急迫性接近历史最高水平,半年内打算购房的比例达到30%。

购房急迫性接近历史最高水平

本次调研显示:与2013-2014年相比,意向购房者的购房准备期明显缩短,一年之内明确购房的比例从2014年10月的32.2%上升到62.9%,涨幅为30.7%,接近翻倍;3个月半年内有明确购房意向的比例也较去年10月实现了翻倍上升,购房急迫性接近历史最高水平。

2015年第一季度颁布的系列刺激楼市需求的利好政策,对楼市购房者的需求起到明显的拉升作用。本次调研中,有26.8%的意向购房者受政策利好影响加入购房者行列,18.8%意向购房者受政策影响会加快购房进程。几乎近半的购房者购房积极性明显提升。

系列刺激楼市的政策对首次置业客群影响明显大于首次改善客群,影响表现也有所不同,首次置业增量,首次改善则是增速。

在已经执行的系列政策中,首套房首付三成的信贷政策影响力最大,其次为针对改善性需求的二套房贷首付四成也有一定的支持者,同时降息对购房者也有较明显的影响。另,针对公积金的购房者,首套房首付两成的比例也影响了10%的购房者。

超过半数的人认为房价趋稳

本次调研显示:进入2014年,杭州楼市持续处于降价的通道中,即使在7月-9月限购限贷的政策逐步放开,购房者的需求量也有了进一步增加的态势,但整体楼市下行的态势并未得到改变。进入2015年,个别板块和楼盘的售价依然在下行,整体售价也依然处于下行通道,但少部分楼盘已经出现价格的回暖,目前楼市价格处于起伏不定状态。

但从调研情况看,意向购房者对楼市价格的判断显然较开发商更为理性、清晰,且高度一致,认为价格会平

稳的观点占据一半以上,认为价格会上涨的比例为21.9%,但依然有19.4%的意向购房者认为房价依然会下降。

对比2014年10月,意向购房者对未来房价发展的心态表现的更为平和,认为房价平稳的观点出现36.5%的上升幅度,但认为房价会上涨的观点从38.5%降到21.9%,降幅为16.6%,认为房价会下降的观点从23.4%下降到19.4%。

正是由于对未来房价判断“平稳”,也促使了更多的意向购房者进入楼市,这也是2015年购房积极性上升的原因之一。

100-200万区间房价最受欢迎

本次调研显示:意向购房者总价接受区间集中在100-200万元,总占比达74.7%;对总价接受的最高比例峰值在100万左右,占比18.8%;其次为160万和200万,均占比13.2%,位居第三的是180万,占比12.6%,各总价段的比例点都较为接近。

与2014年10月对比,本次意向购房者总价承受力未发生明显变化,高比例峰值依然在100万左右,而200万(含)以上接受度也维持在30%左右。但价格区间的集中度更为明显,100-200万的区间选择占比从57.9%上升到74.7%。

由此可以看出,意向购房者对价格的接受度在实际价格行情的刺激下也处于相对较低水平。对单价的承受力,最高比例点集中在1.2万元/㎡,占比20.8%;其次为2万元/㎡,占比17.6%。

首次置业群体明显低于改善置业群体,首次置业刚需客群对单价的接受度集中在1-1.2万元/㎡区间,总价集中在100万左右,而改善置业对价格接受度分布分散,集中度不高,单价在1.2-2万元/㎡区间、总价在160-200万区间均有不低的接受度。

意向购房者接受的首付款选择峰值为40万,占比51.4%,为历史最高水平。其次为60万,占比18.1%;80万位居第三,占比11.8%。

对比2013-2014年,意向购房者能接受的首付款金额明显下降,选择最高比例点从2013年60万降至40万。(摘自《今日早报》,内容有删减)

白马郡： 开启3D画 体验奇幻梦境之旅

永报小记者团全程采访

记者 黄根根

你想大战恐龙吗?你想与绿巨人共舞吗?你想与功夫熊猫pk吗?那么一起来白马郡,体验3D画奇幻梦境之旅吧,在这里你可以把恐龙降服,可以与人猿大战,也可以瞬间变成钢铁侠战士。

5月31日,由永康日报社、永康生活网主办的“8890直通车·幸福社区行”活动走进群升白马郡售楼中心,在白马郡售楼处举办了3D大型画体验展,画展现场挂满各式各样的3D画,各种奇幻刺激将吸引众人的眼球,让小朋友们在这里度过一个奇幻梦境之旅,永报小记者团全程跟踪采访。

现场还可以体验挖掘机,让小朋友们发挥强大的空间想象力和精细动手操作能力。白马郡销售总监潘晓阳说,画展上,小朋友可以和画中的人或物进行互动,犹如身临其境、穿越时空的感觉。

现场还提供了一台微信照片打印机。潘晓阳说,3D画展开放时间为5月30日-6月14日,小朋友们可前往参观并留影纪念。

凤凰城： 向青春致敬 游卡通梦幻嘉年华

记者 黄根根

泰戈尔说,每个人都有两个童年,第一个童年是在天真好奇和父母的呵护下度过的,第二个是作为父母陪着宝贝度过的。我们在度过第一个难忘而美妙的童年后,都希望能把这些美好回忆能带到下一个童年,让下一代也能享受到那般美妙的欢乐。

还记得儿时电视荧幕上粉嫩的HelloKitty和搞笑的蓝精灵吗?

5月30日至6月14日,步阳凤凰城举办“六一儿童节卡通嘉年华”活动,再现童年趣事,送孩子们一个身心放松的时光之旅。

我们把可爱的喜羊羊、萌萌的大熊猫、呆呆的多啦A梦组团带到您的身边,为孩子们打造一片童话天地。凤凰城销售老总鲍鲲说,举办嘉年华活动的目的是回忆童年致敬青春,将童年记忆中的经典卡通形象齐聚凤凰城售楼中心,打造一片童话天地,让到场的父母和孩子们过一次最难忘的六一儿童节。

据了解,主办方还将在开放期间为小朋友们送上神秘礼物。

需要在协议中作好保障。

一方面买卖双方可以在签订协议的时候支付一定数量的定金,保证到时违约造成的损失,另一方面要明确规定房子交付的时间,此外可以委托专业的中介公司保管卖方的三证和买方的定金。

问(市民陈先生):我女儿现在还未满18周岁,请问能以她的名义来按揭买房吗?

答(峰尚筑品总经理杨康):以未成年人名义买房是可以的,但是不能按揭,只能一次性付款。而且由于购房涉及标的额巨大,属重大民事活动,因此,只能由未成年人的父母代理进行。如果需要按揭,那可由父母(或一方)与孩子共同作为买房人,才能申请到银行贷款。(记者 黄根根 整理)

楼市答疑(一)

问(市民陈先生):公积金连续交满多久才可以申请贷款买房子?我现在公积金个人月缴费850元,请问可以申请公积金贷款多少钱?我妻子月缴费也是850元,两个人加在一起可以贷款吗?贷款的额度是多少?期限是多长?

答(金华市住房公积金管理中心永康分中心):公积金连续交纳6个月,可以在公积金中心申请贷款购置房产,按照你缴费850的基数,可从公积金中心贷款,个人最高可贷50万元,同时不高于所购住房房价的70%,根据你和妻子的情况两人最高可贷90万元。

另外根据规定,公积金贷款最多可贷款30年,男性不超过65周岁,女性不超过60周岁。贷

款利率按人民银行规定执行,在贷款期间遇住房公积金贷款利率调整,于次年1月1日开始执行新的利率。

问(市民黄先生):最近看中一套二手房,那套房子还有三个月就满二年了,想先买下来,先和房东互相签个协议,过三个月再办手续,这样可以免去营业税,想咨询这样会有隐患和风险吗?

答(永康四联房产总经理金俊才):你看中的这套房源和房东事先签订一份协议也是可以的,只要双方都承认。不过需要考虑相应的风险,如果三个月之后市场波动房价涨了,房东就有可能悔约,这是不可预料的风险。

同时,买方也可能产生不打算买的想法。这