

知名房企拥抱互联网 纷纷创新营销方式 房地产众筹模式倍受市场关注

早在10年以前,房产众筹模式在国内就初现端倪,只不过那时候的名称还是个人集资建房。近期,万科、龙湖、远洋等知名开发商已纷纷联手搜房网、平安好房网、团贷网等互联网平台推出房产众筹项目。那么房地产众筹模式到底是怎样的,具有什么优缺点,对永康本土房企是否具有借鉴意义?



受益于二胎政策 大户型学区房 将更吃香

记者 黄根根

近日,卫计委在第26个世界人口日透露,已正在抓紧制定全面放开二胎的相关规定,非单独家庭也将有望获得二胎许可。之后,最快年内全面放开二胎政策的信息评论在网络上铺天盖地,成为网民的热议话题,虽然消息未经证实,但依然成为房地产业界关注的焦点。业内人士称,若全面放开二胎政策,大户型、学区房将会更受市场青睐,成为楼市主力军。

大户或将成为主流

如果政策颁布实施了,我马上再要一个小孩,最好是生个女孩。80后妈妈陈女士说,儿子今年5岁了,一个小孩在家觉得挺孤单的,她早就有生二胎的想法,近期也开始关注各楼盘信息,准备将二房更换成三房,为孩子早做打算。

据了解,低总价、低首付的刚需户型成了许多年轻一族的首选。但如果二胎政策全面放开,那么将会有更多的人选择生二胎,二房已经远远不能满足四口家庭需要了。

为此,陈女士为未来算了一笔住房账:按照三口家庭构成,二房刚好符合家庭居住需要,夫妻俩一间、孩子一间,但如果生了二胎,二房肯定是不够住的。孩子小时候尚且可以用上下床过渡,上学后,哪怕性别相同,还是需要一定的个人空间。届时,父母一间,孩子一人一间,三房才是刚需产品。假如想要三代同堂,还得为老人备一间,那就需要四房,如果条件允许,甚至还得考虑保姆房。

学区房将更加吃香

未来全面开放二胎,一定程度上对楼市起到了利好作用,尤其是改善楼盘,或将迎来新机遇。某售楼处徐经理如是说,孩子的教育成为一个家庭的重中之重,若二胎政策放开后,学区房将更受市场青睐。

据了解,不少专家表示两个孩子有利于孩子的成长和家庭的幸福指数,二胎政策放开或带来一波生育潮。

孩子牵动着房子,天下父母对孩子的爱在房子上体现得淋漓尽致,一个家庭如有两个孩子要上学,那么学区房的价值就将变得更高。陈女士说,一向火热的学区房,如果二胎政策能全面放开后,或将更火。



小编个人微信号:hd29861012
随时解答购房者提出的房产问题

记者 黄根根

A 现状 品牌房企纷纷试水众筹

众筹是指在互联网上面向大众筹集资金,以帮助筹款人完成某个有特定意义的项目。房地产众筹可以理解为多人投资一处房地产项目,共同拥有并共同获取房产收益的过程。

房地产众筹是在互联网+的基础上出现的,一般是品牌房企选择和专业的互联网金融平台合作,与之前简单的众筹低价房源和房产权益投资等营销方式相比,目前房企的众筹产品已经表现出定制化和服务链条化的特点,更像是开发模式的转变。

在互联网+浪潮的推动下,房地产众筹作为一种全新的投资和运作模式,在市场上风头正劲。近日,平安集团联合万科、万通、碧桂园、绿地集团、绿城集团等数十家房地产企业,共同发起并成立了国内首个房地产众筹联盟。

如碧桂园上海项目也正式向社会众筹,以一平方米作为众筹单位,投资者可以购买任意份数,在楼盘开发完成后,就拥有了某一套楼房整体或者部分的权益。之后投资者可以选择众筹权利转为产权,直接拥有该套住房,或者是委托开发商卖房后转化成收益权。

B 优点 房产众筹模式实现 三赢

5月13日,绿城杨柳郡项目启动100元众筹青春活动,100元认筹金通过淘宝搜索 杨柳郡 支付下单。业内人士称,绿城此次众筹来的钱并不用来建房,而是一个抽取9折购房机会的入口,类似于传统的优惠促销模式。

而远洋地产推出的一项名为11元筹首付的众筹项目,具体的操作方式是:京东用户在网上支付11元,将获得一套房三成首付款的抽取资格,当首付款募集满额后,远洋和京东即从所有支持用户中,抽出一名用户获得这笔首付款。显而易见,这个众筹项目其实就是把众筹的钱当作购房款,参与者会获得更多的优惠活动。

众筹模式一方面营销噱头,提升楼盘的知名度,另一方面也直接带给购房者实实在在的优惠,同时也能对相关互联网网站吸粉。峰尚筑品总经理杨康说,众筹模式对购房者、开发商和互联网来说是三赢。峰尚筑品之前也做过房产众筹计划,并和搜房网洽谈合作方案。

据杨康介绍,我市以五金工业为主,房地产购买力以70后为主,互联网意识有待提高,但他表示,线上购房,线下验房,是未来房产营销的重要方式之一。

C 缺点 众筹存在法律风险

相较于传统的投融资模式,房地产众筹比以往的银行和信托等融资手段有更低的成本与更多的宣传噱头,为开发商融资提供了另外一种可能,也为房地产营销提供了一种新模式,这也是目前许多开发商为之热衷的主要原因。

但目前房地产行业还没有一个真正能够体现安全性、效益性、流动性的众筹模式,更没有一个非常成功的案例。房地产众筹要颠覆行业开发模式则面临较大的法律风险与投资风险,众筹大规模实施还困难重重。

由于金融体制的问题,银行很难成为融资平台。于是与房地产合作的更多是互联网金融平台,它们参与众筹和资产运作,不可避免地成为收款主体,从而形成资金池。

房产众筹通过互联网众筹平台完成,存在向社会公开宣传集资的嫌疑。杨康说,有些小平台自建资金池后,可能会出现跑路现象,将给普通投资者带来巨大的投资风险。

在我国现有的法律框架下,房地产众筹还存在一定的法律风险和障碍,具有不确定性。做好投资者投资资金的监管,防止资金被挪用或挥霍,对于控制众筹产品的风险显得尤为重要。

啤酒与音乐碰撞带动楼盘成交上升 “溪心壹号之夜”最后一场啤酒音乐节本周日晚举行

记者 黄根根

明月、星空、微风、江水、绿树,邀山水共舞狂欢,饮雪花啤酒酷爽一夏。2日晚,伴随着阵阵掌声和欢呼声,溪心壹号之夜啤酒音乐第三场演出在南苑东路绿化带广场上激情上演。

我们一家三口都来观看演出了,还领了两杯啤酒,一边喝着清凉的啤酒一边听音乐,感觉很惬意。市民汪女士说,他们每天晚饭后,都会带孩子去河边散步,自啤酒音乐节开始以来,汪女士一家每场演出活动都不落下。

夜幕降临,音乐节还未开始,现场就已开始热闹起来,市民纷纷走进广场,有说有笑等待演出的开始。

音乐节在拉丁舞《放飞童年》表演中拉开帷幕。据了解,在第三场演出中,星明珠教育机构派出了小演员阵容,摇滚、架子鼓、吉他等节目和市民的高涨热情汇成了一场啤酒+音乐的狂欢盛宴。

第三场音乐节的表演者全部都是学生。星明珠教育活动策划者张义飞说,为了表演好节目,孩子们都利用假期抓紧时间排练,反复练习。她说,星明珠教育是一家一站式的教育综合服务,为特色的立体教育产业机构,涵盖了教育培训、教育咨询、活动策划、影音制作等数个领域。

震撼的音乐效果吸引了数百名市民的驻足观看。

来自星明珠教育的学生组合乐队倾情献唱,拉丁舞、吉他、声乐、架子鼓,音乐激活了现场每一位观众,《逆袭》、《时间都去哪了》、《no body》等彻底引爆现场观众激情。

小演员摇摆着身体又唱又跳,带动了现场观众们的热情。

我们原计划是每场音乐节都准备一百杯啤酒喝一百份小礼品,但由于音乐啤酒节的人气火爆,实际上,我们每场都送出了三百余杯啤酒和许多礼物。溪

心壹号赵学良说,音乐节的人气火爆还带动了售楼处的销售,自音乐啤酒节开办以来,每天有购房者前来咨询楼盘信息,成交量也较之前有明显上升。

据介绍,溪心壹号项目位于溪心核心区,金胜路与四环线(十号路)交汇处,总用地面积1万余平方米,总建筑面积4.3余万平方米,由4幢18层小高层组成。其中地下二层,有240余个车位(车库),地上一、二层为沿金胜路商业。该项目户型设计方正,南北通透,三向超宽景观阳台,超豪华设计。

啤酒音乐节首场演出以来,音乐、美酒、美景激情碰撞,让不少市民度过了一个开心舒适到底夜晚。主办方工作人员说,最后一场音乐节将在本周日继续上演,错过音乐与啤酒的市民朋友仍可参加,如遇暴风雨等恶劣天气,第四场啤酒音乐节往后顺延。

最后一场压轴音乐节,我们将派出教师组合团队,给广大市民朋友带来更精彩的表演。张义飞说。

<p>厂房出租 4293 花川工业区花港路 厂房 4200 平方出租,联系电话:15858912222</p> <p>复式套房转让 4320 明珠新城 300 平方,带车位花园 18857937267</p> <p>店面出租 4343 凯信半岛大酒店 1 楼 6 间店面出租,有意者联系方杰松 13705898471</p> <p>厂房、套房转让 4347 清溪工业基地厂房转让,占地 4500 平方米,厂房两幢,香格里拉复式套房转让,221 平方米独立车库,独立顶楼阳台,电话:13738917766</p> <p>房屋转让 4346 坐落长城村返还地 B 块 3 间已建转让,已交国有土地出让金 15869265878,628785</p> <p>店面出租或转让 4364 五金城东路 26 号 765238,13705898006</p> <p>五金城店面转让 4389 两间 87211930,522225</p> <p>厂房转让 4402,1.6 万平方可分割建筑 8 千平方转让,联系电话:13757946878</p> <p>西站学区房急转 4425 全新精装 110 平米 3 室 2 卫 99 万 15158948823</p> <p>套房转让 4423 香樟名苑 5-7 层跃式共 247 平方,另送空中花园车库 2 个 18757918871</p> <p>岭张房屋转让 4426 整幢有店面,五层半,150 平方,联系电话:15258982888,728988</p> <p>复式套房转让 4430 香格里拉 244 平方西边套,5-7 层,电话:13758990898,570076</p> <p>城西路套房转让 4433 大司巷小学学区 13857959082,649082</p> <p>新厂房出租 4433 白云工业生产基地云三路第五楼 2000 平方出租,水电齐全,人货电梯共用 13858900187</p> <p>胡库华衡楼出租 4438 共四层 1236 平米,宜开店、娱乐、办公 87067669</p> <p>正店面幢房转让 4448 市河边两间有 7 层 730 平精装修 15857987899</p> <p>飞凤路店转让 4455 大司学学区房转让,首付 10 万起,证全 87531776</p> <p>厂房出租 4701 武义午背金第二楼标准厂房出租,有货梯,环境好 13705890806</p> <p>永三中路套房转让 4480,13967924563,651624</p> <p>厂房出租 4476 东永二线大园重 1800 平 13665869449,669944</p> <p>声明 4461 浙 GPB885 遗失在永康财产保险股份有限公司投保的商业险,发票号为 23300143806900031584 声明作废。</p> <p>营业执照遗失公告 4458 应东莱遗失永康市工商行政管理局 2010 年 9 月 29 日核发的注册号为 330784611077036 的营业执照(正、副本),声明作废。</p> <p>应东莱 2015 年 8 月 7 日 遗(灭)失声明 4473 陈艺艺不慎遗失(灭失)永国用(2010)第(8541)号《国有土地使用证》宗地号 A01-7-855,土地坐落西城胜利街 87 号 8525 室。特此声明证书作废,由此引起的一切法律责任自负。</p> <p>声明人 陈艺艺 2015 年 8 月 7 日</p>
