

我市房产商展望2017年楼市行情 楼盘品质提升 房价有望趋稳

是时候换掉原来的房子,选一个好的社区和家人一起享受生活,好房子一套就够了。这或许是不少市民2017年定下的“小目标”之一。那么,今年的楼市趋势如何?市民是否能实现新年的愿望呢?记者就此采访了我市部分房产商,听听他们是怎么说的。

□记者 舒姿



陈捷阳 鲜升地产营销总监

让更多市民买得起房

2017年开盘的群升·万国城主打建筑面积为36㎡—60㎡酒店式小户型,关键是带精装修,拎包入住。与其他酒店式公寓不同的是,该楼盘有学区且可落户,并非只有投资功能,自住投资两相宜。

近几年,我市土地供应量逐年减少,加上销售放缓、投资回报周期拉长,房产开发商拿地越来越谨慎,并加强防控风险、分摊成本。不过,可以肯定的是,在如今的信贷环境下,无论

是开发贷还是银行融资、境内债券市场等融资渠道都更利于财务健康的大型房产开发商,未来更多的是大型房产开发商之间的竞争。

永康作为一个县级市,房价不可能大起大落,稳房价其实就是稳民心。当然,只有构建房地产健康发展长效机制,处理好住房消费、投资,房地产和经济增长,以及存量房和增量房之间的关系,实现房地产行业的平稳健康发展,才能让市民都能买得起房,住好房。



金霄英 铁牛集团—卓诚兆业营销总监

改善型购房者择机入市

关心楼市的市民知道,2017年卓诚兆业的重磅项目是丽州玫瑰园,地处溪心板块优势地段。虽未正式发售,但前来展厅咨询的客户已络绎不绝。

早在项目开发之初,卓诚兆业决心不负这山美、水美、空气清新的好地块,秉承回馈家乡父老的心愿,将丽州玫瑰园打造成有传承价值的品质楼盘。开发商注重物业配套服务,小区配有业主餐厅、恒温游泳池、便利超市、医疗健康服务站、儿童托管、接送服务等。

2016年全国房地产有

过一波大行情,下半年就出台了一些调控政策。2017年预计是量跌价平的行情。我市楼市整体影响不大,依旧以自住刚需为主。政策上,金融宏观要管住货币,微观信贷政策支持合理自住购买,严格限制信贷资金流向投机性住房。所以说,楼市呈现理性、健康发展方向。我市除了刚需客户,改善性住房需求也越来越强,改善型购房者可随时入市,卖掉市中心老破小的房产,换成优质房产,不管楼市走势如何,对个人而言都是调整资产结构。



鲍鲲 步阳置业营销总经理

房价‘稳’字当头

2017年步阳置业主推凤凰城2期和紫荆花园50余套尾房。市民或许都已了解凤凰城作为我市大型综合社区,以其便捷交通和完善配套设施得到刚需购房者认可。如今,一二线城市出台房产调控政策抑制价格增长过快,四五线城市则加大力度去库存,我市土地供应量在逐年减少,所以不管是自住购房者还是投资购房者,2017年是一个

不错的买房年份。对市民关心的价格问题,今年房地产会进入一个小的调整期,房价以‘稳’字当头。2016年因政策拉动,促成交易量上升库存减少,加上新开楼盘不多,今年房价或出现微涨。新的一年,市民可趁政府购房补贴和大学生购房补贴于6月30日到期前,多走几家楼盘,有迫切购房需求的刚需购房者可择机购买。



张智文 绿春房地产营销部经理

建造更多优质楼盘

2017年,绿春地产主推丽州一品三期,值得一提的是,三期在开发建设中,不断积累前二期成功经验,推出了住宅2.0升级版。丽州一品三期之所以能快速走量,与开发商优惠力度大,让利于民密不可分。

今年绿春地产最期待的是政府会不会有新土地拿出来拍卖。这几年,我市房地产市场向规范化发展,

积极和大城市接轨。如去年8月成立不动产登记中心,把房产证和土地证并为一本不动产证,先登记在房产公司名下再转给购房者,提高办证效率。这给了房产商强有力的信心造出更多优质楼盘。俗话说金杯银杯不如老百姓的口碑,金奖银奖不如老百姓的夸奖,2017年,绿春地产将一如既往打造优质楼盘而努力。

全新奔驰GLC轿跑SUV上市

□记者 舒姿

本报讯 近日,在我市汽车市场上,全新梅赛德斯—奔驰GLC轿跑SUV破界而来。这是一款集SUV实用性与Coupe时尚动感于一身的跨界之作,满足了时下年轻一代的时尚需求,消费者亲切称之为“尤物”。

奔驰GLC轿跑SUV具有全能驾控与安全便捷合一的智能体验,拥有同级别领先的黄金动力组合,实现了高性能与低耗能的完美结合。车辆运动底盘的再次调教后,保障了更快的驾驶体验,它配备的全时四轮驱动系统,游刃有余应对不同路况。监测数据显示,该车百公里油耗7.8L,同时可做到百公里加速6.5s,高性能与低耗能融合一身,不愧是GLC轿跑SUV。

值得一提的是,该车配备创新安全辅助系统,享受Mercedes me互联乐趣。其创新的安全辅助系统让行车安全性增强;更有同级别车型独享的车道追踪组件,360°全景摄像机,还有侧风稳定控制辅助系统和碰撞预防辅助系统增强版,如此多样的行车安全保障,助力消费者自信前行。

感兴趣的市民,可前往奔驰授权经销商试乘试驾,亲身体验奔驰GLC轿跑SUV的新感觉。

汽车购置税优惠缩水 省内二手车限迁放开

□记者 舒姿

本报讯 新年伊始,一波购车新政策正式实施。它们又将对新一年的车市,及购车者带来影响。

小排量汽车购置税优惠政策缩水。对今年有购车打算,且目标是1.6L及以下小排量汽车的消费者而言,2017年汽车新政中影响最大的,莫过于购置税新政。2016年底,财政部、国家税务总局联合发文,2017年1月1日至12月31日,购置1.6L及以下排量的乘用车按7.5%的税率征收车辆购置税;自2018年1月1日起,恢复按法定税率(10%)征收,新能源车依然享受免征购置税。

这意味着,购买一辆计税价格为10万元(不包含增值税,相当于裸车价11.7万元)的1.6L及其以下小排量汽车,在2017年需缴纳7500元购置税,而在2016年时只须缴纳5000元。

浙版二手车新政执行。浙江省人民政府办公厅发布的《关于进一步促进二手车市场繁荣发展的实施意见》,2017年1月1日开始生效。其中,最重要的一条是符合国家标准、省机动车排放和安全标准,在环保定期检验有效期和年检有效期内的省内二手车,可在全省范围内办理迁入手续;省外二手车,则须符合国五标准,才能迁入省内。

业内人士认为,省内限迁放开,意味着杭州二手车市场和省内周边城市的二手车市场将打通。这也给有意购买二手车的我市市民带来更多优质车型选择。