

# 新永康人购房为啥 西拓北扩东延

## 我市楼市 冷盘热销 现象探寻系列报道之二

近日,景欣华府套房被众多新永康人争相选购的消息,刷爆微信朋友圈。这个位于城区较外围的楼盘何以被新永康人青睐?新永康人购房 西拓北扩东延 背后的原因是什么?日前,记者就此作了一番探访。

记者 舒姿



已经结顶的景欣华府项目现场

### 新永康人看好的楼盘 多位于 一城两翼 的两翼

王敏,企业白领,新永康人,原来跟着父母在武义工作,后和丈夫来我市发展,选择在景欣华府置业。她告诉记者,城北板块发展态势好,新330国道开通后,去武义、金华便捷了,方便看望父母。他们先前看了楼盘宣传片,开发商口碑不错,加上售价适中,开盘当天,她就买了。买房买车就是要干脆,看中就买,看多了反而难下手。王敏说。

郑玉坤,医生,新永康人。他是我市引进的医学人才,来永有一年了,看着各方面发展顺利,决定置业安家,把老婆孩子接过来。他告诉记者,通过景欣华府楼盘的广告,再实地看盘后,最终选择购买。选择景欣华府是因为离上班的医院近,售价适中,在自己的经济承受范围内。买房主要是为了一家人团聚,交通要便利点。郑玉坤说。

邓俊文,在经济开发区模具城办厂,新永康人。7年前,他只身一人来我市打工,一步一个脚印走来,直至如今自己办厂,小有成就。他告诉记者,景欣华府离工作地点近,隔条马路就是永康农贸城,方便日常购物,售价适中,就买了。以前总觉得自己没有融入永康。置业后,归属感、优越感提升了,小家庭总算有了一个安乐窝,今后更有干劲了。邓俊文说。

记者了解到,景欣华府位于九州西路和新东永二线交叉处,永康农贸城东北侧,交通便利、配套完善。该项目由高圳房地产开发公司投资运营。该公司已有二十多年房产开发经验,已开发项目有金胜花苑、明珠新城、高圳东郡、江南华府等。该公司总经理王茂全告诉记者,截至目前,共有130余位新永康人选择景欣华府,江西62位,安徽45位,湖南、四川、云南、河南、河北等地加起来有31位。购买景欣华府套房的新永康人,不少已在我市发展多年,有了一定永康情结。另外,他们对我市的整体规划有一定的了解,认为城北苏溪板块未来可期。相对来说,该楼盘的单价较低,性价比较高。他们觉得,房子是心灵的港湾,在我市买房子,归属感增强,不买房子在我市叫打工,买了房子后那叫创业。我市包容性越来越强,经济活力强,越来越多外来年轻人选择在我市发展创业。

记者了解到,不仅是景欣华府,我市位于西部、北部、东部的楼盘由于位于一城两翼的两翼,集中了城西新区、经济开发区众多的企业,汇集了大量的产业工人和管理者。他们中的一部分人选择在我市置业安家,从而带动了楼市销量。

### 哪些人消化了城区外围的房源

记者了解得知,购买城区外围房源的新永康人中江西人所占比例相当大。这与永康和江西地缘相近、人缘相亲有关。上世纪六十年代,我市大量人口往江西跑,主要原因是当时我市闹饥荒。那个时候,江西有饭吃,饿不死。这批人都在江西定居了。上世纪七八十年代,也有很多永康人去江西打工,多数是做木工、油漆工等。上世纪九十年代,我市慢慢发展起来了,到江西打工的永康人逐渐回归。

三十年河东,三十年河西。现在我市经济发展越来越好了,轮到江西人来我市打工,其中有很多是永康人的后代。他们有的父母有一方是永康人,有的身边曾经有永康人一起共事,跟着回迁的永康人来到我市。老一辈的永康人,对江西人还是有感情的。吃水不忘挖井人,当年江西人对永康人有过帮助。这些江西人来到永康后,一般也都能很好发展,使他们在永康置业安家。

除了江西人,在我市购房的安徽人也不少。永皖两地路程不远,高铁、高速公路都很方便。趁着周末都能跑个来回,让很多年轻的安徽人选择在我市置业。河南、湖北等劳务输出大省来的新永康人,或是通过人才引进而来,或是看好我市发展环境。他们购买景欣华府

套房后,安心地留下来发展,丰富我市的人才机构。

新永康人购房大都会对照自身经济实力而定,对比老家的房价来买。高档楼盘,他们一般不会去购买。而一些交通方便、配套合理、价格适中、位置稍偏的冷楼盘,得到他们的青睐。另外,他们对我市楼盘的情况了解不多,通常通过网络、报纸、广告等渠道了解相关信息。然后,他们会考察房产的价格区间、城市的规划以及前景、房屋质量、开发商的品牌和信誉等情况。有的新永康人还会考

虑水、电、气、光纤等配套设施及周边交通、医疗、教育、金融、商场超市及菜市场等配套情况。

另外,我市一城两翼的两翼区域居住空间相对较宽敞,所在的楼盘自然就成了新永康人置业选择之一。有市场就会有需求,城区外围楼盘的形成正因如此。有了本地人和新永康人的居住生活需求,开发商会考虑建设商业地产,用以满足业主生活需求,同时营造这片区域的商业氛围,比如,永康万达广场的选址建设,也是基于上述考虑。



新永康人在看楼盘

### 新永康人与本地人购房要求迥异

记者在采访中发现,新永康人和本地人购房出发点迥异。新永康人买房往往冲着总价低、上班近而去,与本地人钟情城区上风向、高增值区块截然不同。本地人一般钟情于溪心板块、城南板块等处于城区上风向、环境较好的地区,

而新永康人往往只注重楼盘品质,看重价格因素。

上述不同,给我市的房产开发商指明了一条开发建设方向:为新永康人量身打造楼盘和户型,让他们能在永康扎根。记者了解到,有的新永康人准备在步阳房产位于

芝英镇的溪岸湾置业,正是品质+价格双重作用下的结果。

新永康人在永康置业该注意些什么呢?业内人士建议,要注意我市的购房政策以及办理按揭的程序、期限等规定,避免在购房过程中遇到困惑。