

春归万物苏,美好向新生。3月底,太原举办了第十九届大型房地产交易展示会,60余家品牌房企亮相,吸引了不少市民前来咨询。展会期间,记者实地探访发现,刚需和改善型需求成为消费主流,多家参展楼盘置业顾问表示,房展期间到访量比平常明显要多,市民选房最看重的是“配套全”“物业好”。



太原人买房首选“配套全”

自住需求是主导

展会期间,适逢周末,几乎每个展位前都有一家老小来看房。“过年的时候就准备买房,但各个楼盘间跑来跑去不方便,这次展会涵盖了我所有想看的楼盘,转一圈就能问清楚想知道的,效率很高。”记者在房展会现场随机采访中发现,来看房的消费者大多以自住为主。“来现场咨询的、下单买房子的几乎都是自住者。”置业顾问介绍,现在客户的目标性都特别强,买什么样的房子、什么地段、多少价位都十分明确,一进展厅就直奔自己中意的楼盘。

在与各个楼盘置业顾问的交流中,记者发现,购房需求主要包括上学用房、结婚用房、买房养老及改善居住条件等,鲜有购房者把买房作为投资。一位房展会刚开幕就来看房的先生告诉记者:“想换个大一点的房子,逛一逛房展会,如果有价格、位置合适的,就订一套。尽管现在房价有下滑的趋势,但自己住,只要合适就行。”

“买房看品牌”依旧是不少购房者的置业原则。据置业顾问介绍,品牌开发商的项目往往拥有完善的生活配套和相对优质的教育资源,购房者更青睐这样的楼盘。在招商蛇口展位前看房的王女士表示,目前买房看重品牌,最关心的就是开发商的口碑问题。“买房是大宗消费,动辄就是百万元,品牌开发商更有保障。”

在房展会现场,很多市民跟王女士一样,除了注重开发商的品牌实力外,倾向于选择面积为130平方米至150平方米,甚至180平方米的大户型。部分参展企业也表示,现在人们对生活品质要求越来越高,以及二孩家庭的增多,“一步到位”的大户型产品逐渐成为购房主流。



房展会上,销售人员正在为市民介绍楼盘信息。

内外品质都要好

除了选择品牌房企和大户型外,配套设施和居住舒适度也是购房者最为关注的。“房屋自身质量要过硬,没有严重的设计和建筑问题,否则三天两头漏水、墙裂,谁受得了。”市民常先生说,“辛辛苦苦攒了十几年的钱全部拿来买房了,当然要选一套质量过硬、住得舒服的。”常先生的置业计划是“以旧换新”,房展会上不少开发商都打出了“生态牌”,“我对这些绿色楼盘更感兴趣。”

“我最关注的是楼盘的配套问题。”在富力展厅内,一位女士表示,工作地点距楼盘所在地比

较远,要摸清周边的交通配套,看上下班是否便利再决定。“来太原三年了,打算在小店区购房,比较在乎教育资源和周边的交通配套,房展会可以让我们集中了解到这些优质楼盘。”手拿一沓资料的市民王莉的购房需求很明确。记者发现,和王莉一样,除了房产的品质、地理位置,居住环境外,周边教育、医疗、交通配套成为置业人群关注的焦点。置业顾问告诉记者,展会期间,购房者最关注楼盘的配套,学校、医院、超市的配置,是购房者咨询的高频问题。“买房一阵子,物业一辈子”,

买房只是选择新生活的开始,而真正影响后续生活品质的往往是物业的服务质量。采访中,记者发现,随着购房市场的成熟,人们购房理念也越来越科学理性,服务优质、经验丰富的物业服务成为众多购房者置业时考量的一大因素。常先生说:“存量时代,不缺房子,但缺好房子。物业就是房子的软实力,如今的物业不再是地产的附属业务,已成为衡量一个社区生活指数的重要条件。此外,房子是否会增值,物业也是一个非常重要的决定因子。”



第十九届大型房展会现场。

本版摄影 牛利敏

政策暖风持续吹

为支持市民合理住房需求,楼市政策持续“上新”。降低首付比例,人才购房补贴,中部城市群住房政策互通共享……近年来,太原持续优化调控政策,尤其是去年的“新九条”,从落实差异化住房信贷政策,推行二手房“带押过户”到换购住房退还个人所得税,以及优化二手房交易转让条件和鼓励居民将闲置住房租赁等方面,力挺刚性和改善性住房需求。在市民最关注的金融政策领域,“降存量首套房贷利率”和“降首付”两份“大礼包”双双给向楼市,首套房首付比例统一调整为20%,二套房的首付比例统一调整为30%,利率降到历史新低,为住房消费提振创造了宽松的金融环境,鼓励购房者入市。

近两年来,部分房企出现债务违约

风险、一些在建项目逾期难交付。为促进房地产项目正常开发建设交付,帮助市场信心恢复,改善市场预期。太原市房地产融资协调机制办公室数次组织召开房地产开发项目银企对接会,为有融资需求的房地产开发项目搭建银企沟通平台,促进项目融资,助力项目交付。

采访中,记者了解到,太原市房地产融资协调机制办公室持续跟进银企对接进度,扎实做好融资协调机制有关工作,抓项目“白名单”质量、抓工作进度、抓项目建设、抓宣传引导,高质量完成“白名单”推送,高效率协调解决项目的难点问题,全力满足我市不同所有制房地产企业合理融资需求,促进我市房地产市场平稳健康发展。

记者 贺娟芳