

单一项目日销七亿,近千套房源开盘三小时售罄

合肥楼市的“春天”已归来?



“五一”三天假期,我省民众通过POS机刷卡日均消费达到12.3亿元。其中,民众在房产类商户交易量最大,达到10.4亿元,令人咋舌。

更有甚者,华润橡树湾二期首批房源4月29日开盘,仅仅3个小时,近千套房源全部售罄,近7个亿的销售额,打破了合肥单日销售纪录。

这样的数字,是否意味着合肥楼市的“春天”已经归来呢?笔者此次提炼的观点,不来自专家,而是有购房需求,或是刚刚置业的消费者。他们的心声,也许更能解答疑问。

张华玮/文

观点一:“春天”来不来,不影响买房住!

“国家调控房地产市场已经成为既定事实,我们没法改变,调了这么多年,确实有效果,对合肥来说,把合肥的房价‘稳’了下来。合肥的房价真的不高,特别是在你了解了北京、上海、广州、南京等地的房价之后。”武毕文告诉记者,他很关注华润橡树湾,他已经错过了一期,本不想错过二期,但五一期间出去旅游,把开盘给耽误了,“没想到卖这么快,看来不管是什么样的市场

环境,好房子还是靠抢!”武毕文说的时候,遗憾之情溢于言表,他表示还会继续关注华润橡树湾。

在笔者的随机调查中,100名受访者,有73人认为合肥的房价不高,也并不关注整个房地产行业的动态。认为合肥房价较高的27人中,有20人月薪不足2000元,而这27人也普遍表示,“比起其他大城市,合肥的房价还是可以接受的。”

“现在除了价格,我还关注地段、

商业配套、学区、品牌等,我买了房,有可能会在这住一辈子,我要对自己负责。”一位恰好购买了橡树湾二期的刘女士告诉记者,“选择华润橡树湾,一是信任华润央企的品质,二是看重其45中的优质学区,三是看重其五彩城和九余三的商业配套,四是地处一环边,属于城市核心区域。”刘女士笑称自己是在对比了十余个项目后,才将目光锁定了华润橡树湾。

观点二:“春天”肯定会来,买房还得趁早!

“中国人多、地少,好的地段更少,好的房子就更加难求了!这也决定了,在未来一个很长的时间内,房价整体上肯定是上行的,你再管它涨得快还是涨得慢。”张春莲对记者说,她今年34岁,是一个投资者,手里有几间商铺,有股票,也有黄金,但住房她只有一套。

此前的调查,100人中73人认为合肥

房价不高,这也说明了一些问题。在合肥发展步伐进一步加快,“大湖名城”梦想逐步实现的时候,对地方发展水平具有一定“代表性”的房价,不会随之而动吗?“买房要趁早买”,在笔者的调查中,87人给这个选项划了勾。

“澜溪镇、幸福里、紫云府……华润在合肥建的房子,都很不错!虽然说橡树湾

的房价不低,但是85-125平米这样的户型,总价并不高。临泉路上,比橡树湾便宜的房子也有不少,但是你把地段、绿化、物业、品牌、商业配套都算进去,就会知道哪里更值!”40岁的李凯说,“以后合肥到处都是房子,但房子和房子的区别就大了,我相信橡树湾会是临泉路一带升值最快的社区,所以,要买得趁早!”

观点三:“春天”不会再来,买房要一步到位!

“以前买房子,不管买什么地段的,买哪家房企的,都要排队,都要抢。我相信,合肥楼市不会再出现这个情况了。当然,这不代表我不愿意去抢好房子!”赵丽说,“我朋友去抢了华润橡树湾二期的房子,我很赞同。我去橡树湾营销中心看过,我觉得二期的规划比一期更好,绿色景观更大气,房型设计

更合理,是不可多得的好房子。”

对合肥楼市未来发展前景不看好的大有人在,但他们又都抱有相似的观点,“房地产行业不会死,肯定会向着高、精、尖发展,越来越多的房企会被淘汰,留下来的,将是真正有实力的房企,比的是质量和品质。”

笔者在本次调查中设立了一个选项:“你购房后,多久准备重新置业”,100人中90人选了“10年或更久”。在另一个调查问题中,购房你最看重什么,100人中40人选择了“品质”,28人选择了“价格”,并且有意思的是,超过90人询问笔者能不能“多选”。

总结:消费者愈发理性,性价比决定销量

从笔者的调查中不难发现,在消费者选择房产的各因素中,曾经一度占据绝对主导地位的价格因素,也出现明显的“位次下滑”,和购买其他产品和服务一样,消费者如今更加注重房产的“性价比”。

笔者的调查或许不够全面,但基本反映了现在大多购房者的心理,这对华润橡树湾二期所创造的单日销售神话,也做出了合理的解释。

事实上,华润橡树湾一期的热销,已经为二期的爆发打好了基础。论品牌,华润是世界500强,75年央企;论地段,临近北一环,坐拥顶级配套;论交通,这里四通八达,出行方便;论学区,省级名校长二

小、45中,全程优质教育资源;论商业,10万方自持商业中心携4万方商街,独栋欧式商铺打造最具特色和格调的购物体验……

“我们所能想到的各种因素,华润橡树湾要么具有绝对优势,要么相比之下没有劣势,你很难不被它征服”这是一名购买华润橡树湾一期的消费者说的话。“我已经错过了一期,不可能再错过二期,我知道和我一起等待二期的人很多,二期比一期景观更棒,房型更优,我早做好了抢的准备”这是一名购买华润橡树湾二期的消费者说的话。这些,足以解释华润橡树湾二期日销7亿的神话了。

见证单日单项目售楼神话



华润置地 | 橡树湾 II
OAK BAY II

日销7亿 印证梦想力量

85-125m²新品5月加推

6536 9999

项目地址:合肥市临泉路与肥西路交口向东50米(原建材一厂)

开发商:华润置地 世界500强华润旗下地产业务旗舰(HK1109)