

选房趋于理性而不再盲从 置业者有自己的“小算盘”

楼市进入八月份,尽管气温飙升,却阻挡不了置业者选择居住产品的脚步,无论是将要开盘的项目推荐,还是亮相不久的楼盘新品,置业者的脚步不停歇地丈量着不同项目产品的细节优势。“以前买房是抢,现在买房是挑。抢的时候顾不上好坏,挑的时候才真正地细看、研读。”正在楼盘项目样板间认真鉴赏的置业者刘洪江,道出了当下楼市真实的选房场景。刘先生还出示了自己和家人一同制定的选房清单,其中包括通勤时间、学区范围、住区环境、商业氛围、物业口碑、邻居圈层,甚至小区雨天积水情况都要细致了解。

某楼盘项目营销负责人表示,尽管上半年到现场看房的置业者众多,但当场成交或快速下定的购房人很少,往往需要多次磨合,经过很长一段时间才会签约。可见“买房能获利”“楼市在抢房”的非理性情绪逐渐退潮。置业者正经历一场深刻的观念转变。过去“闭眼入”“能贷尽贷”“跟风抢房”的时代渐行渐远,取而代之的是一群精打细算、各怀“小算盘”的理性买房人。

据了解,现在的置业者已经不再会被一些楼盘项目的营销话术所迷惑,而是根据自己的实际居住需求挑选居住产品。此外,置业者的选房关注点已经不再局限于地段、面积和升值潜力这些传统指标,而是转向了更具体、更关乎切身感受的“居住生活细节”,他们更倾向于将购房决策视

为一次对生活方式的选择。成熟的改善性置业者会更加关注房子五年、十年后是否又会“落伍”,以后的维护成本高不高。在选择中对于户型的合理性、得房率、物业服务等实际居住要素十分注重,对入住后生活品质的提升极为关注。由此可见,房子的“好住”属性被空前重视。

尚未开盘亮相的某项目主管直言,最初项目的推广语是希望打造城市地标级作品,采用大量前沿且造价高昂的设计理念,但市场反馈让团队清醒地认识到,过于超前的概念和过高的总价正在过滤掉绝大多数有实力的改善性置业家庭。楼市已经从“开发商有什么卖什么”转向“置业者要什么开发商建什么”,居住属性回归成为购房决策的核心驱动力。

业内人士王怀充认为,置业者坚持不冲动、不盲目、不跟风的‘三不’原则,不仅是应对市场变化的策略,更是对家庭财富和生活质量负责的态度。楼盘营销正经历深刻的理性回归,置业者从“抢”到“挑”的心态变了,置业思维和需求也趋于理性而不再盲从选择,这就需要楼盘产品在前期的规划设计中要深入到有需求的置业者当中,了解大众对居住产品的需求,而绝不能再“闭门造车”。现在的置业者会根据自己对居住生活的理解和需求来选择产品,每个置业家庭都会有自己的“小算盘”,因此新楼盘的市场营销不仅要有对品质生活的设计引领,更要有让置业者满意的细节。

本版撰文 记者 杨维东
图片为资料图



“筑爱巢鉴赏荟”让婚房选择不再难

为更好地服务于刚需婚房置业者选择心仪的居住产品,“津筑家置业合作社”策划推出“筑爱巢鉴赏荟”,将针对有婚房需求的置业者进行楼盘项目推荐,同时邀约大家在一起聊婚房、选婚房,参与者可以将自己对婚房产品选择的理解和要求

在群里发布,群友们针对问题进行有效的互动,也可以一起到楼盘项目营销现场实地感受产品的内涵与优势。

“筑爱巢鉴赏荟”将为更多的婚房需求置业者搭建相互沟通的平台,让有选择婚房意向的置业者一

起看婚房、聊婚房、选婚房,还将提供选择婚房后如何装修、布置婚房。通过平台使大家在一起从陌生到熟悉,通过婚房置业成为好朋友,未来有机会在一起选房的同时成为一个住区的好邻居。添加微信注明“婚房”即可。

“闺房荟”邀女性参与互动

“楼阁玲珑五云起,其中绰约多仙子。”

“娴静犹如花照水,行动好比风扶柳。”

古代文人对女性的赞美揭示了女性的风采与娇媚,而现代女性不仅优美,更是时代潮流风尚的引领者,有众多的女性成为社会支柱产业的佼佼者。

俗话说“三个女人一台戏”,有女性的地方不乏欢声笑语与浪漫优雅,更蕴含着时代的时尚潮流,女性的美不仅是外在的柔情似水,更有内敛的纯真与娇美。为更好地服务并助力女性朋友选择属于自己的独立空间,本报独家倾情策划推出“闺房荟”,以多角度全方位的内容为女性品质生活提供服务。

“闺房荟”将以推荐适合女性的房源信息为主打,以详实、精准的信息向女性朋友介绍包括区域潜质、生活配套、产品价值、户型设计在内的市场上的楼市新品,在推荐房源信息的同时还将邀请房屋装饰设计师以及室内软装装饰设计师量身打造室内居住环境,为女性朋友提升居住生活品质搭建良好的服务平台。

“闺房荟”在提供新好房源的同时更倾力为女性朋友提供多样化的时尚潮流信息指导服务,针对女性穿着、女性饮食、女性家居生活、女性出行等方面深度探讨,让女性生活多姿多彩。会员可以参加多个与专业人士面对面交流的活动,其中不乏穿衣的讲究,饮食的品位,居家的时尚以及驾车的潮流,“闺房荟”还将根据会员的需求进行针对性的专属服务。

有兴趣的女性朋友可以添加微信号报名。

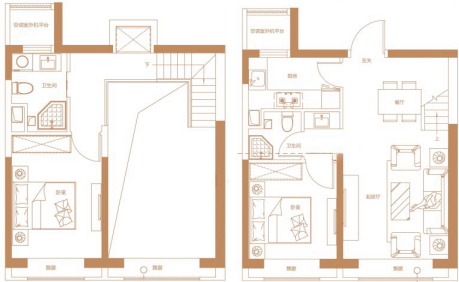
“筑爱巢鉴赏荟”推荐户型

约101平方米“跃生活” 享受爱与被爱的元素

约230万元的价格,约101平方米的“跃层生活”空间,蕴含着彼此间深深的爱意与缠绵的情感堆积。墅质享受的立体空间满载时尚与流行,阳光客厅以双层挑空架构尽显大气完美的格局设计,南向纵向的双层飘窗更以45度黄金入射角引入阳光。

当你的恋人闲散于阳光飘窗,你缓缓地踏着楼梯悄悄走近,阳光、爱侣正是一幅充满爱的画卷。

“跃层生活”的流行不仅给爱更多的点缀,更折射出当代选择婚房的置业者对居住空间的理解深化。“跃层生活”所代表的“垂直亲情”模式揭示了家的本质不在于四壁围合的大小,实现了爱人之间“各有各的生活,但一抬头就能看见对方”的温情日常。



约100平方米三居室 让空间为爱保鲜



约100平方米的三居室,完全适合作为婚房选择。独立的主卧套房设计与双次卧合理布局,既有私密的围合感,又可以打造影音室或是书房的领地。客、餐、厨动线明快。该项目位于河东腹地,拥有优质的教育及便捷的轨道交通资源,主力

户型面积约100—150平方米,项目独有的内湖景观带来全新的品质居住感受。

当下的婚房选择流行居住生活的舒适和品质,约100平方米的三居室空间恰好满足了彼此追逐爱的保鲜需求,将相互间的沟通、亲密、独立以及共同成长的轨迹尽情展现。这种格局诠释出让彼此的爱得以流动、生长和沉淀的空间生活逻辑。

【有婚房置业需求且对以上户型感兴趣的置业者拨打电话报名参与现场鉴赏。】

本版户型图由企业提供

本版相关活动报名电话 13612081010 (微信同号)