



普通住宅受欢迎 手握百万现金的不在少数 市民房产投资生态大调查

彭丽明

楼市迈入年中大考,市场呈现诸多变化。从年初的阴霾笼罩到3月小阳春回暖,市场在犹豫不定中坚定地向前迈进。

2019年,我市不少新兴板块崛起,其尚处于价格洼地的优势吸引了一波瑞安投资购房者的眼球。在市场基本理性,刚需为流的当下,瑞安房产投资市场还有多少空间?投资购房观念心态如何?近日,家周刊进行了一次线上问卷调查,起底瑞安市民的房产投资生态,共有325位市民参与了此次调查。

逾七成市民关注房产投资信息

在对市民是否关注瑞安房产投资市场信息的调查中,有76%的人选择了会。而在对市民是否会选择瑞安房产投资的调查中,只有46%的人表示会,另外54%则选择不会,并认为瑞安房地产市场已经饱和。这说明瑞安市民对房地产市场投资信息普遍较为关注,至于投资哪里却各有各的看法。

根据调查,约半成市民认为瑞安目前房价已经稳定,难有涨价空间,另外还有26%的人认为价格会跌,已经不适合做投资。林女士表达了这类市民的心声,瑞安城区房价已经太高,发展潜力有限。她平时会关注瑞安楼市信息,但与此同时更看好上海、杭州、宁波等长三角一二线城市的房产发展空间。

多数人看好瑞安普通住宅

一般而言,酒店式公寓、办公写字楼、商铺等产品拥有较高的租售比,成为大城市房产投资的主流。一些热门地段地铁口的商业公寓,出租回报率相比普通住宅要高出很多,因而瑞安人在外置业也更偏爱这类产品。

然而反观瑞安本土,房产投资环境则截然不同。调查结果显示,71%的受访者将普通住宅视为瑞安房产投资首选,公寓、商铺、写字楼等选项均不足10%。究其原因,还在于瑞安二手房租金低,投资房产用于出租的可行性不高。

调查结果显示,在选择投资房产目的时,各有44%的人选择了居住和增值理财,只有5%的人选了出租。这也印证了出租不是瑞安人投资房产的主要考虑因素。

一种是在瑞安已经有住房,但考虑到未来子女成家立业的需要,提前购置新房,还有一种是纯粹为了增值理财。相比把钱放在银行里,投资房产理财应该说是目前稳健的保值方法。一位近期有投资房产计划的市民表示。

滨海新区成投资首选

哪些板块楼盘比较受欢迎?325人中,有48%的受访者选择滨海新区,几乎占了一半。值得注意的是,这里的滨海新区并不是指狭义上瑞安滨海新区,还包括温州滨海新区。

据了解,受惠于交通、政策的大力支持,龙湾滨海已经吸引了碧桂园、红星、德信、阳光城、富力、宝龙等众多房企的进驻,板块新盘毛坯均价1.1万元/平方米的价格,深受瑞安购房者的青睐。一位在龙湾滨海某楼盘售楼处工作的销售人员透露,他们项目六七成客户来自瑞安。

此外,瑞祥新区还有20%的支持者,飞云板块近期由于几个低总价新盘的亮相,也吸引了一波意向投资客户。例如南滨江金茂悦,该项目曝露的价格区间为每平方米1.1万-1.3万元,在低总价噱头吸引下,不少手头有闲钱的瑞安人也开始蠢蠢欲动。

手握百万现金的占多数

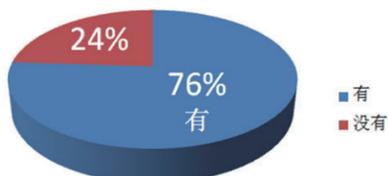
在您在能投资的金额是多少的调查中,44%的人表示在100万元以上,其次是50-100万元,占比22%。这一结果有些出乎意料,意味着瑞安有实力投资房产的人也不少。

大部分人在购房时倾向于独立购房,其中86%的受访者选择独立买房,只有14%的人会选择和亲戚朋友合买共同投资。记者在线下采访中了解到,合伙买房的情况一般出现在几个人手头资金都不多,但又想通过以投资房产的形式理财的人群。我们有一个同学群,大家关系当然都很好,最近几个人想去南滨江买套房。家住星海公馆的市民葛先生说,几个人一起买房,虽然会有些麻烦,但是分摊下来每家负担少,风险也相应减小。

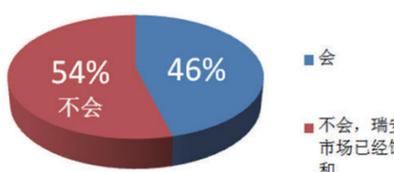
不过这样的情况始终是少数,合伙买房需要非常铁的关系,因而这还不是瑞安人投资买房的首选。至于有实力可以独立购置房产的市民,在选择房产项目上更加谨慎。

总体来看,目前市场基本上是理性的,特别是高房价之下可供投资的机会很少。住建部门多次重申,房子是用来住的,不是用来炒的。合理的置业理财投资可以理解,但纯粹的房产投机行为显然已经不可取。

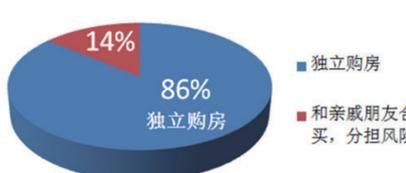
1、您是否有关瑞安房产投资信息?



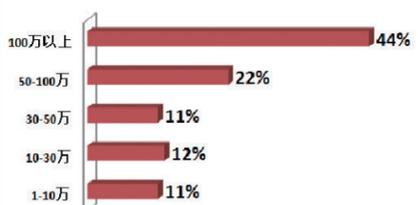
2、您会选择瑞安房产投资吗?



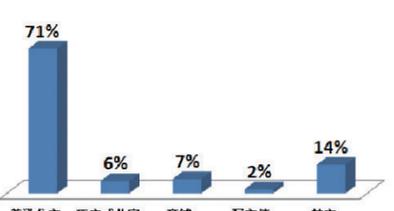
3、您是独立投资还是合伙购房?



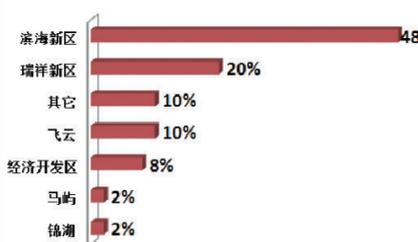
4、您现在能投资的金额是多少?



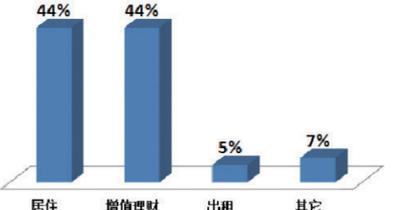
5、您看好哪类房产投资项目?



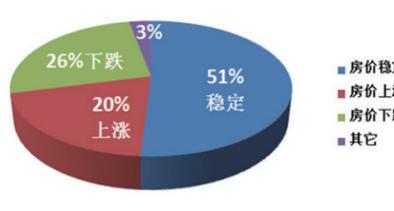
6、您看好瑞安哪板块的房产投资?



7、您投资房地产的目的是?



8、您对未来房价的看法是?



珠海横琴自贸区挂牌4周年 接驳香港、澳门 瑞安日报横琴看房团 火热招募中

在粤港澳大湾区城市中,深圳、香港、广州、珠海等各自都有城市封面,各领风骚,塑造着城市的辉煌。于珠海而言,横琴能获得城市封面称号,有力的一票。

广东自贸区横琴片区自2015年4月正式挂牌以来,至今已有4周年。4年里,横琴发展的每一步都可谓国家发展的棋局中的重要一子。现今横琴作为珠海独特耀眼的自贸区,凭借背靠内地、对接港澳、走向世界的开放优势,横琴已成为众多500强企业总部引进来和走出去的重要平台。

国家级新区 世界的横琴

近年来,横琴以绝对亮眼的成绩出现在大众眼前,同时,不少政策利好也青睐于此。

目前,在横琴自贸区注册登记的市场主体达到近6万家,注册资本总额超26亿元;港澳企业2787家,其中澳资企业1461家。

横琴·澳门青年创业谷累计孵化336个项目,其中港澳创业项目190个(澳门项目179个,香港项目11个),培育高新技术企业37家。

横琴自贸区对标世界银行营商环境评价指标及国际高标准投资贸易规则,已实际落地370项制度创新成果,其中2项案例荣获全国自贸试验区最佳实践案例。

今年4月18日,国家发改委正式发布《横琴国际休闲旅游岛建设方案》,其中关于横琴旅游岛的发展定位、建设目标、总体布局、配套措施通通在内。同时,这也意味着,横琴成为了继海南和福建平潭之后,国内获批的第三个国际性旅游岛。

除外部政策利好不断外,横琴自身也不断加紧发展,基建、交通、配套等设施相继兑现,交通路网不断完善,积极鼓励创新创业,引进多个知名高端企业,优惠政策不断,广吸人才,蓄力腾飞。

广中珠澳 高铁要来了

据悉,广州在(珠三角)西岸规划新增广中珠澳高铁,主线经广州东至珠海横

琴,支线延伸至知识城,设联络线与琶洲衔接,可使西岸的珠海、澳门、中山等城市直接接入广州东站、广州站和琶洲站,促进西岸与东岸均衡发展。

此外,横琴自贸区还有诸多交通优势。珠机城轨即珠海市区至珠海机场城际轨道交通工程,共分两个标段建设。去年12月,珠机城轨一期(拱北-横琴)实现全线贯通,项目二期(横琴-机场)预计2023年3月完工。

连接南湾片区与横琴新区的十字门隧道工程已进入主体结构施工阶段,计划于2021年12月竣工,2022年6月通车运营。据了解,十字门隧道工程全长2.8km,南起十字门中央商务区南北片区(横琴金融岛)区域,北至南湾大道,工程主线设计为双向4车道,设计时速40km/h。

目前横琴岛已建有横琴大桥、横琴二桥、横琴隧道等通道,十字门隧道作为连接珠海市区与横琴的新通道。建成后,对横琴大桥、横琴二桥等起到分流作用,将有效缓解横琴与市区交通拥挤,减少两地通勤时间。

瑞报横琴看房团 飞机往返三天两夜

横琴这么好,你不想去看看吗?即日起,本报将推出珠海横琴不定期看房团,每次出行行程三天两夜,飞机往返,费用800元/人,包含食宿。

3天的行程里,除了看房外,我们还将带大家赏珠海夜景,坐游轮环澳门岛游览,并参观横琴岛规划展览馆,全方位考察横琴金融岛、住宅区、休闲旅游区各板块建设发展现状。

(彭丽明)

[置业讲堂]

户型图上的标注你都会看吗?

买房子是一件需要技巧的事情,因为房地产行业涉及到的范围比较广,法律政策、银行贷款、建筑装修等等,这些都是我们平时接触不到,并且不会主动去了解的领域,大多数的购房者都是到了自己要买房的时候才开始临时抱佛脚的,而今买房子,大多数新房都是还没有修建好的期房,选期房的时候,必要的购房常识还是要有,那么选期房时看的户型图,上面的标注你都懂吗?

方向指示

户型图就是一张看起来比较简单的图纸,但其实户型图中包含的信息可不少,很多户型图有标注南北方向,这就是方向指示图标。如果没有标注的话就是默认的上下南左西右东,但在看之前还需要跟置业顾问确认一下。购房者只有在确定了方向之后,在看户型的时候才好判断户型的朝向好坏,避免选到朝向不好的房子。

比例大小

拿到户型图之后,大家先不要急着看房子内部的户型结构,先要把基础的信息搞清楚。如果户型图上有标尺,那么,就可以根据标尺算出每个功能区域的面积大小,在清楚了每个功能区域的面积大小之后,购房者就可以判断房子的整个布局是否合理了。但也有楼盘给的户型图上没有标明尺寸,此时,就需要记得向置业顾问

详细询问户型面积大小。

位置信息

购房者还要确定房子在小区中的位置,这就需要购房者结合小区的整体规划图来看了,图纸上一般都会有这些信息,也会标注好楼栋所在的位置。购房者在看楼栋位置的时候要注意询问与前后楼的间距,从而判断该户型是否被周围楼栋遮挡,以及所选楼层光照情况是否达到心理的预期。

可变结构

户型图上用得最多的就是实线,但也有一些特殊的符号标注可变结构,购房者在看户型图的时候可不能忽视了可变结构。了解房屋的可变结构十分重要,因为有的房型某些时候是可以通过后天补救的,例如哪些墙是承重墙不能拆,哪些墙是可以进行改造的,后期改造的时候才方便施工,还有下水管、上水管的位置、电线走向等也要尽可能地掌握。

其他标注

看户型图一定要在理解标注含义的情况下,户型图中黑粗的线条就是承重墙,装修的时候如果要改格局的话,这条黑色的粗线就是不能动的。卧室室内墙上一个长方形上加很多横杠的便是衣柜位置了,衣柜不能占卧室太大的面积。户型图上的3条杠就是窗户了,不同的窗户标注也会有细微的差别,短的是普通小窗户,长的就是落地窗。

