

随着置业需求在3月份开始逐渐升温,楼市营销渐入佳境。有业内人士分析认为,人们置业的方式主要是通过到楼盘营销现场选项目,到中介门店选产品,市场需求则以刚需、改善为主,在选房上也凸显新房、二手房、租赁房的不同优势。

当商品房真正走向市场化运行,楼市或出现更多的中介机构,而人们买房也无需再去经历奔波的辛苦,或许只是一个电话便可以选到满意的房子,而中介机构也很少出现“假房源”等现象,市场化竞争倒逼中介行业提升自己的形象和更完善的服务意识,市场很少再有“渠道”的出现,形成了规范的店面形式,为有需求的置业者提供优质全面的有效服务。

楼市总会在变化中发展,置业的选择也会向更好更多的方式迈进,当楼市更加规范,置业者便会放心地通过中介来选择房产,满足需求。  
杨翔云 文摄

## 话题互动—— 二手房 租赁房 需求发力

### 置业需求多样 二手房市场火热

近一时期,城市二手房市场呈现出一种复杂而多变的态势。首先,政策因素对市场走向具有重要影响,随着相关部门对房地产市场的调控政策不断调整,一些限购、限贷等政策的逐渐改变,对二手房市场也产生了一定的影响。此外,各地楼市也在根据自身情况优化调整相关政策,以满足居民多样化改善性住房和刚性需求。这些政策调整对市场供需关系和房价走势产生深远影响。

其次,经济因素也是决定市场走向的关键因素之一,经济的稳定和增长对房地产市场有着巨大的推动作用。随着经济复苏和大众收入水平的提高,购房需求有所增加,从而对二手房价产生压力。

然而,需要注意的是,一些地区购房需求

已趋于饱和,许多家庭已经拥有了一套以上的房产,这可能导致购房需求增长有限。

市场供需关系也是决定房价变化的重要因素。如果供应量过剩,市场竞争激烈,二手房价可能会下跌;而如果供应量不足,需求旺盛,二手房价则可能上浮。特别是一些置业者对产品的筛选,对居住配套的不同需求也都成为二手房交易呈现热潮的关键。

据了解,部分城市的二手房市场成交量已经出现回升趋势,但整体市场供需关系仍然复杂多变,对于购房者来说,需要密切关注市场动态和政策变化,理性判断市场趋势,做出明智的购房决策。同时,相关部门也应继续加强市场监管和调控力度,促进房地产市场平稳健康发展。

### 租赁房需求逐渐升温 思维转化市场急需跟进

近日,城市租赁房市场表现出积极的趋势和潜在的发展空间。

随着春节假期的结束,住房租赁需求开始季节性复苏,重点城市的租金环比跌幅明显收窄。这表明随着返工潮的到来,人们对于租赁房的需求在逐渐增加,这对于租赁房市场是一个积极的信号。在城中村改造等政策的推动下,一批租房需求得以释放,为租赁市场带来了生机。这些利好不仅增加了租赁房源的供应,也促进了租赁市场的健康发展。

据了解,不同企业类型在租赁市场中的表现也值得关注。房企系在租赁市场中占据重要地位,其开业规模遥遥领先。同时,地方国企系也展现出强劲的增长势头。这些企业

的积极参与,进一步推动了租赁市场的发展。

然而,尽管市场总体向好,但租赁企业仍面临一些挑战。例如,租金房价比依然处于较低水平,这限制了租赁企业的盈利能力。同时,租客对租金的敏感度日益提升,换租意愿增强,这要求企业需要持续探索差异化服务并优化运营,以提高市场竞争力和盈利水平。

有业内人士表示,未来住房租赁市场将在政策的促进和社会需求的双重作用下,迎来更广阔的发展空间。随着城市化进程的加速和人口流动的增加,租赁房市场的需求将持续增长。同时,相关部门也将继续加大对租赁市场的支持力度,推动市场健康发展。

### 首家京东全屋定制自营体验馆落地天津

全国首家京东全屋定制自营体验馆近日在天津京东MALL开业,京东2024年加码发力家居家装自营业务布局,推出全屋定制自营模式。

京东全屋定制套餐提供全流程数字化保障,让消费者定制每个环节都在京东APP上清晰可视。天津市民3月31日前到访体验馆预约,或打开京东APP搜索“自营全屋定制”线上报名,即可享受免费全屋设计、免费上门量房、免费VR效果图。

在消费者最为关注的板材环保性、工艺安全性、五金质保等配置指标上,实现严格品质把关。同时,依托本地数智化供应链优势,从精准量房、输出个性化设计方案到下单定制、生产加工实现一体化,最快7

天可实现交付。在自营模式下,每位客户与京东直签合同,费用交至京东APP,确保资金有保障。同时,消费者可在线跟踪定制进度,同步生成专家档案。

京东全屋定制自营模式可为消费者提供更具确定性的一站式家装体验。京东全屋定制自营体验馆在天津试点后,将在全国更多城市落地,让更多消费者享受简单、透明的一体化家装解决方案。

据悉,天津首家京东MALL正式开业纳客,与传统家电卖场不同,天津京东MALL围绕家电家居一体化,打造场景化的购物体验。作为京津区域的首店,天津京东MALL通过深度融合线上线下资源,打造京津地区的家居家电消费新地标。

新报记者 张珊珊

### 春暖花开楼市“先睹为快” 新报带您去看河西、南开新盘

正是“春暖花开”季,楼市新盘在3月份悄然入市。日前,河西区和南开区两个楼盘登场亮相,为楼市注入了全新的居住生活品质概念,两个楼盘项目的营销中心都精心设计了不同的风格,一个是以花为媒,营造网红打卡地,一个则是书香雅致,尽享浓郁的文化气息。

为更好地让新报地铁族读者一睹新楼盘的风采,由《每日新报》独家组织“走进河西赏繁花,去到南开享书香”主题楼盘活动征集置业者参与,新报读者可以扫描二维码报名。



#### 走进河西赏繁花

位于河西区梅江板块的新楼盘首开约98平方米小高层和约116平方米洋房产品,两大知名国企联手打造,国内首创New Amoy Deco风格,产品结合天津本地风情,从人文出发打造精致、轻奢的园林风格。项目拥有优质教育、商圈配套和地铁交通等优势资源。



#### 去到南开享书香

位于南开区天拖板块的新盘由天津本土名企制作,项目邻近三条地铁线路,坐拥多维度商业圈,周边多个公园景观,被誉为区域内的天际线。产品经多方精心绘制,用真诚、真爱和真意打造城市级人居理想范本。



新报记者 杨维东 图片由企业提供