

## 聚焦—— 楼市置业需求 开始多样

文/老杨

天津楼市新政出台半个月,各种声音飘浮于市场上空。有声音说新政对楼市营销效果不明显,也有声音说新政需要短时间的过渡后产生效应。置业者对新政感触颇深,因为限购没了,首付低了,贷款利率下调了,于是想买房的意愿更充实了。

这几日听到的都是身边想要买房的置业者,改善也好,刚需也罢,人们的眼光开始再次聚焦到楼盘产品上。

人们买房置业,关键的是要居住。当满足了居住需求后,便开始对产品有了追求和挑剔,随之而来的便是学区房、地铁房、商业圈房等等,从产品上也开始了从高层到小高层,到洋房再到别墅,住区从简单的有些花草到当下的园林景观,据说有个花园楼盘项目需要悠闲地转上大半天才能全部欣赏居住的园林情调。

产品升级了,新政出台了,置业的需求也开始多样化。

一位有点实力的女同事,这几天淘来多个项目的资料进行筛选,表示自己也要置业一套小平米的住房,用她的话说,这是展现女性的独立,心烦或是疲惫的时候可以待上一会儿,因为这是真正属于自己的天地。

一位刚毕业的大学生,已经交了首付,再有几天就可以入住了。他表示,不想整天和父母住在一起,一定要有自己的空间。

时代的发展让楼市也有了多样的需求,或许在不远的将来,买房是件很简单不过的事儿。



从10月份下半年天津楼市新政出台后,随着楼市限购的取消,购房首付款调至15%,特别是非本市户籍居民无需提供纳税或社保证明等购房资格证明材料即可在天津安家置业,楼市销售也迎来了外地人安家天津置业选择的热潮。

# 安家天津热度不减 置业关注三大选择点

据了解,新政后楼盘项目销售的主流需求人群主要分为改善性和外地人置业安家天津,而尤为外地人置业需求相对高涨。某楼盘项目营销负责人透露,10月下旬,来楼盘项目营销现场的购房者多为外地人在津置业,因为新政对外地人购房有了更多的支持力度,因此很多有置业需求的买房人可以放开手脚来选择需求的楼盘产品。

### 外地人置业第一选择仍是学区

从多个楼盘项目营销中心的选房诉求来看,外地人在津置业选择的仍然是教育氛围浓厚的学区房。

正在办理购房手续的河南人张岩表示,夫妻两人在天津打拼已经三年了,为了孩子能有更好的学习环境,所以决定提早把孩子接过来在天津就读,以前是租房,去年买了一套环线外的一居室

二手房。10月中旬听到天津楼市出台新政的好消息,两人商量着在市区内选择一个配套学校好的新楼房,抓紧时间把在老家刚上幼儿园的孩子接过来,提前做好准备。

### 外地人置业第二选择关注区域

在外地人安家天津的购房需求中可以看出,外地人安家天津的置业需求也在发生着变化。

正在南开区楼楼盘营销中心看房的外地置业者韩放认为,天津城市的人文情怀非常适合居住生活,特别是城市交通路网的便捷通达和浓厚的城市历史文脉,安家天津正在成为一种热潮。韩放介绍,自己在天津做生意已经两年了,一直是租房居住,现在新政对楼市的放开让他圆了成为天津人的梦想,在他看来,外地人安家天津一是为了孩子求学,

二是喜欢这座城市,因此选择楼盘产品更会关注各个区域的未来发展。

### 外地人置业第三选择刚需产品

外地在津置业者中,一批年轻人正在成为刚需购房选择的主流,他们当中有毕业不久的大学生,也有一些企业人员。

去年毕业的张赢直言,楼市新政中将购房首付款调到不低于15%,降低了贷款购房首付的门槛,也解决了收入高但没有过多积蓄的年轻刚需置业者选房需求。张赢分析,现在租住的房子月租金大约是3000元,如果选择一套100万左右的房子,首付款是15万,贷款约80万元30年期,按照新调整的贷款利率,月供约为3373元,也就相当于租房的费用。但同样是每个月3000元的支出,在天津有了属于自己的住房,很划算。

文/摄影 杨翔云



## 扫码报名“看盘搭子” 助力安家天津的置业人

随着安家天津的热潮出现,更多的外地人将目光聚焦天津楼盘产品,无论是选择新房还是二手房,外地人在津置业,安家天津已经成为楼市主流。有置业者表示,楼市产品多,区域分布广,但由于还不能完全了解城市,所以往往会举棋不定,希望有更多的外地人聚在一起聊聊房子,聊聊区域,

聊聊产品,做好置业选择的准备。为更好地服务有意向在天津安家的置业者更多了解楼市,了解楼盘,《每日新报》特别策划推出针对安家天津置业需求的“看盘搭子”系列活动,通过“楼市”专刊推荐当下适宜外地人在天津安家置业的楼盘产品,对推荐户型或楼盘感兴趣的置业者可以参与

到现场看房鉴赏活动之中,大家可以一起了解楼盘内涵,了解楼盘所在区域的价值与发展,一起进行深度交流置业经验和选择想法,更可以争取选房购房实惠。

扫描二维码并根据要求填写信息,即可参与到新报“安家天津看盘搭子”之中。

## “新报楼市维权” 上线

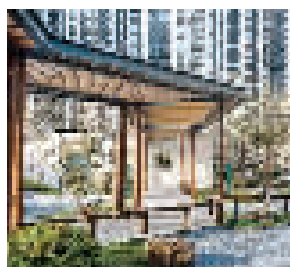
针对百姓买房、居住遇到的房产问题,《每日新报》开通“楼市维权”服务热线,帮助解决地铁族在买房、收房以及入住中出现的普遍问题,扫描二维码即可反映。



### 和平区

稀缺资源尊享都市圈生活

产品规划3栋高层,2栋小高层,3栋洋房,高层主力户型面积约75—115平方米,小高层主力户型面积约135平方米。



### 河东区

园林景观中感悟意境生活

产品规划有约90—128平方米两梯四户及约120—170平方米两梯三户高层,约121—151平方米一梯两户洋房。



### 红桥区

中环稀缺全洋房精致生活

产品规划5—11层全洋房,建筑面积约110—143平方米,空间设计首层下跃,顶层露台阁楼,是市区内首个悬浮式社区。



### 南开区

以艺术之源打造高品质生活

产品规划有20—26高层、17层小高层、7—8层洋房,产品面积区间95—169平方米三居、四居。



### 河西区

坐拥成熟地段尽享慢生活

产品规划14—17层小高层、8层洋房产品,一梯两户,洋房一层小院,产品面积区间约103—143平方米。

图片由企业提供

【推荐户型以现场为准,现征集喜欢该作品的置业者报名参与现场鉴赏,报名热线:13612081010】