

互相借势 同搭台共唱戏

“阳光花墅”举行黄金珠宝节新闻发布会

□记者 王永剑

本报讯 4 月 26 日，周口一峰生活广场第三届黄金珠宝节新闻发布会在“阳光花墅”售楼中心成功举行。黄金与洋房相互借力，使得高端商品展示会和高品质楼盘相结合并实现共赢，成为跨界合作好模式。收藏，是盛世中国的富人游戏，是财

富积累后的品位与趣味。周口一峰广场之所以举办黄金珠宝节，就是给周口高端人士提供最前沿的黄金珠宝资讯，零距离了解黄金珠宝文化，开阔收藏者的视野。周口一峰广场将黄金珠宝节新闻发布会现场搬至“阳光花墅”售楼中心，目的是让黄金珠宝行业和品质社区相结合，共同吸引高端消费人群。众所周知，“阳光花墅”

项目自入市以来，一直是周口高端居住与身份品位的象征。“阳光花墅”以别墅级建筑品质与别墅级居住体验赢得高端圈层的热烈追捧。此次，黄金珠宝与房地产企业联手，谱写了一段我市跨界合作的新模式。

黄金珠宝节新闻发布会不但吸引来众多市民到场，还有皇宫国际婚纱、九州汽

车等企业参与，并为现场市民提供很多礼品。

据悉，4 月 29 日至 5 月 1 日，黄金珠宝节各项活动在一峰广场隆重举行。届时，除了黄金珠宝展览展示之外，还有名模 T 台秀、世界名车展、百万婚纱秀、万人相亲会、才艺大表演等精彩活动。

到访抽大奖，重重送惊喜。

改善型需求支撑二手房成交火热

“卖一买一”或转战新房市场

本报综合消息 “3·30”新政落地近一个月，北京二手房市场迅速升温。受政策和信贷叠加利好，许多购房人开始停止观望，加入买房大军。据机构数据显示，上周，北京二手房成交量达 4522 套，为两年来最高值。记者在走访中发现，市场升温在消化房源的同时，也影响着卖方的预期，不少业主纷纷选择涨价。业内分析认为，面对这种情况，在政策对改善型需求支持不断加大的背景下，更多的改善型需求将会转战新房市场。

业主：涨价多少很纠结

记者在采访中了解到，目前，二手房业主的“坐地涨价”现象并没有明显增多，大部分业主表现出的是犹豫不决。

在东三环外某中介机构，记者遇到一位挂牌卖房的业主，他坦言，自己在东三环外有一套面积 98 平方米的两居室，房龄 10 年，自去年底报价 360 万元，鲜有问津。今年初改为 350 万元之后，吸引了不少意向购房者。但是，自“3·30”新政后，因营业税的降低，北京二手房整体成交有明显升温，成交

均价也都在上涨，自己不涨有些吃亏，可是涨价之后又卖不出去，很纠结。

另有业主刘先生表示，他在通州梨园有一套面积 97 平方米的两居室，房龄在今年下半年将满 5 年，目前报价 230 万元，从 4 月开始，每周末中介带来的看房人都不少，但都说要再考虑一下，短期内并未有成交意向。

多位接受采访的业主表示，他们已提高了房源售价约 3%，但并不急于成交，以观望市场走向。

购房者：可选房源空间加大

由于二手房营业税免征期限由原来的 5 年降至两年，释放了部分 5 年以内的房源，就买方而言，可选房源的空间加大了。

据置业顾问介绍，自 4 月以来，到店咨询的多为改善型置业，且多为“卖一买一”的客户，二手房价格有小幅上涨，业主略有“惜售”行为。

尽管近期成交数据显示出二手房目前的火热程度和未来涨价的可能性，接受采访

的多个购房者仍表示，“目前来看，可选房源确实是加大了，而且一些新近挂出来的房源房龄在 5 年以内相对较短，有合适的我们也会去考虑，多看看再决定。”

部分门店工作人员告诉记者，4 月以来，到店咨询的客户和新增房源都出现了一定程度的增长，但大部分都是之前观望的客户选择在近期成交。“以前是刷朋友圈转发卖房信息，最近两周只顾着带客户看房子了，也没空刷朋友圈了。”一位置业顾问这样告诉记者。

市场：改善需求或转战新房市场

根据链家地产市场研究部统计，4 月第四周，北京市二手住宅共成交 4522 套，环比上升 25.2%。本周网签量在上周基础上大幅增加，单周网签量达到自 2013 年 3 月份以来的最高水平。记者查询北京市住建委网站获悉，截至 4 月 27 日，北京市二手住宅网签量为 13710 套。其中，4 月 27 日一天住宅成交量达 1023 套，而 3 月二手住宅网签量仅为 11659 套。截至目前，4 月二手住宅网签量

与上月相比，已上涨 17.5%。

亚豪机构副总经理高姗分析认为，“3·30”新政当中，相比“二套商贷四成、二套公贷三成”这一首付成数的变化，影响更大的当属“营业税 5 改 2”这一税费变化的规定。以一套符合条件的过户价格 200 万元的房屋为例，其直接能够节省 11.2 万元的营业税，购房成本的直接减少也直接刺激了需求的释放，使得二手房市场成交回暖速度远远领先于新房市场。

在成交快速回暖的势头当中，卖方难免会出现提价现象。与此同时，新房市场由于面临较大的库存压力，近期价格快速上涨的可能性较小，更多的项目会选择平价甚至低价推盘，以争取此轮放松新增所释放的需求，加快去化，减少库存压力。高姗认为，部分“卖一买一”、“卖二买一”的二手业主在卖房套现后可能会选择购买新房，在下一阶段为新房市场的加速回暖贡献力量。业内人士预计，5 月份新房市场的成交将延续 4 月的态势。

伟业我爱我家集团副总裁胡景晖曾表示，对宏观楼市来说，随着宏观经济一系列“稳增长”政策的逐步发力，以及“9·30”、“3·30”、公积金新政、降息等多方面利好的叠加，二季度将成为“去库存”的一个关键时间段，楼市整体将“量增价稳”。

(刘觅觅)

读

《楼市周刊》

LOU SHI ZHOU KAN

晓周口楼市

欢迎在《楼市周刊》刊登房产广告

一、欢迎国土、住建、规划等城建职能部门提供有关城市建设、房地产开发方面的新闻线索，欢迎投稿。稿件接收：zkrbcd@163.com

二、欢迎各房地产商提供有关楼盘特色规划、建设、销售、物业及内部活动方面的线索。

三、欢迎市民提供维权方面的线索。

热线：18639402995 15890586878 13592220033 13673881771 0394—8599343