



返乡置业“以价换量” 热点楼盘成交升温



资料图

疫情防控进入新阶段的首个春节,沉寂许久的“返乡置业”重新回到大众视野。一系列重磅利好措施下,楼市的关注度不断高涨。春节期间,记者实地走访了山东、江苏、北京等多个地区的房地产市场。走访发现,春节“返乡置业”优惠较多,总房款打折、特价房、一口价房源等活动比比皆是。除了房款优惠外,买房砸金蛋、抽奖赢取家电、地下室总价立减等活动也异常丰富。“返乡置业”成交量颇为可观。

学区房热销

记者走访位于山东菏泽一处有“核心学区房”概念的热销红盘发现,春节期间,售楼处看房客户爆满,楼盘询问异常火爆,成交量也较为可观。

“每天成交都在10套左右,群里每天都在发成交战报,今天一上班,就有两套成交。整个假期成交了近百套。”售楼处销售陈红表示,“这个楼盘成交量在当地一直是名列前茅,因为有学区概念,但这么大的成交还是第一次见到。”

据陈红介绍,在春节之前,项目就策划了“返乡置业”优惠活动,群发给了一直在观望的购房

者。春节期间活动优惠力度大,如果首付六成,不仅能优惠2万元,还可以申请打9.4折。除了房款优惠外,地下室也有优惠:10平方米以下都按照5平方米计算,10平方米以上则可以减5平方米。

这一说法得到了多位看房者的证实:“春节之前朋友买的南北通透的边户,需要加价才能买,普通房源的优惠更是没有。所以一听到这个楼盘有这么大的优惠,周围有上学需求的都想来看看。有的看完直接就成交了,论保值还是学区房,周围的房子也有优惠,但成交不如学区房火爆。”

刚需购房意愿回升

值得注意的是,春节之前,菏泽市有关部门发文,住房公积金最高贷款额度执行期限延长至2023年12月31日。异地缴存住房公积金的职工和新市民、个体工商户、自由职业者等自愿缴存住房公积金的人员首次使用住房公积金贷款的,夫妻双方均正常缴存住房公积金的家庭最高贷款额度由40万元提高到45万元,单方正常缴存住房公积金的家庭最高贷款额度由20万元提高到25万元。

“优惠政策延期,对于春节期间的刚需成交,确实有好处。也是对购房者信心的一次提振,推动了一

些一直观望的购房者成交。”多个售楼处工作人员表示。

不止菏泽,存在“返乡置业”现象的徐州在春节期间也呈现火热态势。徐州在售项目的到访量和认购量普遍上升,刚需购房回归楼市意愿明显。有多家楼盘反映客户咨询量大,置业顾问“忙不过来”。

政策层面,徐州市铜山区拿出补贴方案,在1月7日至2月14日举办2023铜山新春商品房展销会,并对购买铜山区、高新区新建商品房实行购房补贴,具体额度为商品房合同价款(不含车库、车位、储藏室、阁楼等附属设施)的1%。

一二线城市成交分化

记者调研发现,春节期间,作为假期常住人口流出地区的一二线城市,楼市客流量稍显不足,成交整体较为平淡,楼盘之间成交存在分化。记者春节期间走访南京楼市发现,部分城北片区改善型楼盘成交可观,改善型楼盘的代表燕璟和颂、皓樾府,两处楼盘均“人气”较佳。

“今年1月中旬首次开盘,过年期间每天都有大约四、五十组客户来访。目前房价没有优惠,如果选

购装修包有一定让价空间。”燕璟和颂销售人员告诉记者。

相比之下,北京春节期间楼市则表现平平。“这几年地产成交不太景气,经纪人春节期间都回家了。我们初七才复工,春节基本没有成交。如果楼市回暖,要重点观察2月份的成交量。”北京一位从事新房、二手房交易10年之久的经纪人李梅说。

(据《中国证券报》)

保费增速第一 市场份额却不足1% 家财险保费爆发式增长背后

近日,中国银保监会披露2022年保险业保费数据。家庭财产保险(下称“家财险”)因保费收入同比增长67.2%的高增速,引发业内关注。

保费增速第一 但市场份额不足1%

家财险可为居民或家庭遭受的财产损失提供及时的经济补偿。凡存放、坐落在保险单列明的地址,属于被保险人自有的家庭财产,都可以向保险人投保家庭财产保险。数据显示,2022年保险业累计实现原保费收入4.7万亿元,比上年增长4.58%。从2022年各险种的经营状况看,家财险是保费增速最高的险种,其保费收入为164亿元,比上年增长67.2%。

信用评级机构新世纪评级在相关报告中指出,家庭财产保险在低基数和险企发力非车险业务等因素作用下大幅增长。受车险综合改革影响,众多保险公司开始发力非车险业务。数据显示,2022年财险行业非车险业务保费达6657亿元,比上年增长约12.77%。非车险业务当中健康险、意外险和责任险的保费均超千亿元,市场份额较大。家财险保费虽增长较快,但市场份额较低。

根据公开数据显示,近十几年来,中国家财险的投保率一直徘徊在10%以内,在保费市场份额中占比不足1%。2021年和2022年,家财险保费收入在财险行业整体保费收入中的占比分别为0.72%、0.98%。

据了解,当前市场上的家财险通常为意外风险保障加上不同的财产标的保障。其投保范围一般包括房屋及房屋装修,衣服、

卧具,家具、燃气用具、厨具、乐器、体育器械,家用电器等。有的家财险保单还可以扩展承保债券保险以及责任保险。

政策利好下或有新发展

在业内看来,由于中国的家财险是由财险公司经营商业保险,受利润最大化、承保能力有限等因素的影响,风险较高的标的物、巨灾风险多被家财险列为除外责任。

在国外,家财险大多是采取政府和市场相结合的运营方式。为推动保险公司承保巨灾风险,政府会制定出一系列的优惠政策,如税收优惠。

近两年,中国相关部门亦提起对家财险的重视。2022年3月,中国银保监会、中国人民银行发布《关于加强新市民金融服务工作的通知》明确要求,优化新市民安居金融服务;推广家庭财产保险,增强新市民家庭抵御财产损失风险能力。

政策下发后,在当地银保监局的推动下,成都、天津在内的多个城市积极推动新型家财险发展。2022年7月,四川省上线了首款普惠性家财险产品,产品由采用全国首创的保险行业主体共保家财险模式,由人保财险、太平财险、平安财险、太平洋财险、华泰财险等10家公司共同承保。相较于传统家财险,该产品的保障内容、服务范围等均有所拓展。

在业内看来,在国家政策的推动下家财险发展环境较好,或能在未来社会治理中发挥更大的作用。

(据中新经纬)

影院3D眼镜收费引热议

控制经营成本为主因

观看3D电影时不可或缺的3D眼镜,如今正悄悄发生着变化,逐渐从影院直接免费提供向着影院提示观影者自带或租借、购买转变。据记者不完全统计,目前北京市内约有53家影院明确在购票平台上标注了“3D眼镜收费”的标签。随着付费眼镜逐渐出现在更多影院内,背后究竟是什么原因导致变化的出现也引起各方热议。

付费、共享租借风吹进影院

“以前观看3D电影都是直接在检票处拿免费的眼镜,一段时间没去影院,现在竟然都变成自己去共享租借机交押金租眼镜了。”消费者刘博皓日前观看电影时发现,曾经免费的3D眼镜已经不再是影院的标配。

记者据线上票务平台的信息不完全统计,北京市内有电影排片的影院中,约有53家影院标注了“3D眼镜收费”的标签,并附上“建议自带或租借、购买”等提示。部分影院如刘博皓前往观影的影院一样,采用了共享租借机提供3D眼镜,消费者需在机器上扫描二维码选择想要租借的3D眼镜并交押金,分为付费与免费两种,付费款的价格基本为2.5元/4-5小时。

嘉华国际影城的工作人员表示,付费款的3D眼镜为独立包装,相对更为卫生,款项将从押金中扣除,免费款则没有独立包装,消费者使用完毕并归还眼镜后,押金也将全部退回。北京金逸影城茶聚店同时表示,目前共享租借机中免费款只有普通3D眼镜,若需夹片眼镜,则要付费租借。

某影投北京区经理吴先生向记者表示,目前也确实有观众存在单独使用一副新眼镜来保证卫生的需求,但这也只是影院设置付费眼镜的原因之一,另一重要原因是,3D眼镜的配备、消毒、损耗、替换等方面均存在着成本,但现在3D电影已不复最火爆时作品既多观众也爱看的情形,反而是观众的兴趣逐年下降,平衡之下通过共享租借机等方式提供3D眼镜更便于自身经营。

据拓普电影智库数据,2016年我国实现的457亿元票房中,超过294亿元票房来自于3D电影,占比超六成。但从今年春节档可以发现,3D电影仅有《深海》一部,《流浪地球2》《满江红》等其他影片均为2D。影评人刘贺表示,这实际证明了市场慢慢回归至电影的关键表达仍在于内容剧情的设计上,3D等技术也是为内容剧情服务,影片数量减少了,影院也随之进行调整。

现如今,消费者对付费3D眼镜议论纷纷。中国消费者协会曾通过官方微博表示:“消费者按照3D电影的票价购买了观影服务,影院经营者就应当依约向消费者提供满足观影要求的全部服务,包括向消费者提供3D眼镜等观影设施。影院自行将自身应当承担的服务义务拆分开来,转嫁给消费者,加重消费者负担,违背公平诚信,属于典型的‘不平等格式条款’,涉嫌违反《消费者权益保护法》第二十六条规定。”

(据《北京商报》)