



回乡置业 保值增值

规划收益也不能少

“独在异乡为异客，每逢佳节倍思亲”，在中国人心中，始终存在着一个落叶归根的故土情怀。外面的世界很精彩，外面的世界很无奈，外面世界的高消费与高房价在生活压力之余，也让异地的游子难以找到在城市中的归属感。年关将近，游子们纷纷踏上返乡的旅程，结束一年漂泊的他们，纷纷将“返乡置业”摆上了年前的日程。

2013年《星地产》特别策划，记者带您靠近、倾听，了解返乡置业人群所思、所愿。

实习生 解一鸣 何鹏程 记者 祁琳 何曙光 程梦萱/文 倪路/图

“一方水土”养一方人

推荐理由：目前从事金融行业，对理财投资有一定见解

人在北京闯荡，心系家乡发展

2009年年初，李先生带着一颗不服输的心，只身前往北京发展，“我还清楚地记得，我踏入北京的那天，是元宵节，也是中央电视台副楼建成的那天。”

说到投资置业，李先生毫不掩饰自己的买房经，“看房时，我认为华润的楼盘很高档，品牌口碑非常好，加上周边环境也十分宜居，投资保值基本是没有问题的，以后如果想回家乡发展也有一处落脚的地方。”

北京市实施交满五年社保才能买房的政策，而李先生又不想让现钱闲置，“五年后北京、合肥两边的情况都不可预测，当下选择在合肥买房，一是由于合肥这些年发

展迅猛，未来前景不可小觑；更重要的一点在于‘家乡情结’，在家乡买房，心里也格外踏实。”李先生表示，等到条件成熟，他还是希望回到这个生他、养他的地方。

作为三线省会城市，合肥后劲十足

“买房前盼望房价能降，买房后期待房价能升，”这是当下大多数购房者的真实心态。“通过这几年来大建设大发展，合肥城市风貌得到很大提高，我也有朋友在滨湖、政务新区买房，那里的发展我也是十分看好的。还有现在正在进行的地铁建设，都预示着合肥住宅的巨大升值空间。”

记者点评：合肥人在他乡，无论返乡置业是为了投资，还是自住，这里，永远是最温暖的港湾。

合肥房价稳中有升，值得投资

推荐理由：有想法的业内投资者

居本金是合肥人，一年前他选择去南京工作，从事房地产互联网，开创自己的事业，现在他选择回到合肥为自己置业，目前他拥有中铁国际城一套90平方米的房产。

之所以要返乡置业，居本金考虑最多的就是一个价格，南京的房价接近每平方米万元，一套房子搞下来，少说也要百把万，这个对于居本金来说，也算是一笔不小的数目。

目前这套房子，居本金选择自住，当初选择中铁国际城，就是看中了一个性价比，“我本身不在合肥工作，工作的重点都在南京，到合肥来选择个栖身之所，也是经过了深思熟虑，加上现在合肥南京之间的交通非常便利，合肥的房价也能接受，和家里

人商量的也就在合肥买了房子。”

对于自己的返乡置业，居本金有自己的想法，“在一个城市有了房子就是有了自己的家，每次回到合肥，总是有一种亲切的感觉。迎面吹来的微风，路人交谈的亲切乡音，总是能让我倍感熟悉。”

另外居本金对合肥目前的房地产也有自己的看法，他认为合肥还是很具有投资潜力的，“我自己从事的工作就是房地产互联网工作，在我看来，合肥总体上还是稳中有升，值得投资。”

记者点评：以价格作为置业的第一考虑，居本金不是第一个。而对于一个地产业内人士来说，他对合肥地产行业的看好也给予家乡市场增添了更多信心指数。

地段与品牌，返乡置业也需“挑剔”

推荐理由：深思熟虑的投资者，高品质产品提供增值空间

半年涨近千，购房者感叹“不便宜”

在合肥政务区某项目的销售现场，彭先生正在挑选户型，据他介绍，自己在苏南工作，置办住宅主要是为了妻子。面对两房70万的总价，彭先生连连感叹“不便宜”。

“房子很不错，相对来说位置我也非常的认可，但是价格比之前关注的时候上涨了不少。”彭先生表示，自己一直比较关注合肥的房价，“合肥现在的房价与去年年中相比，都涨了近千元。”彭先生说道，自己选择在政务区买房主要是考虑到孩子以后上学，尽管价格涨幅较大，但看到身边众多与自己一样的购房者，已经很难再犹豫。

品质PK价格，购房者选择保值项目

对于现场项目的高价，彭先生表示也考虑过买郊区价格便宜的房子，但考虑到以后房子的保值增值，还是决定选择更有品质的楼盘。彭先生介绍，自己目前在外地发展较为稳定，未来也会考虑举家搬迁，这就需要考虑到房子未来出手情况。“房子不一定要太多的增值，但一定要保值。”彭先生表示，以政务区的地段加之品牌开发商的产品保证，未来无论是出售还是出租都不会有太大问题。

记者点评：不少购房者在选房时，都在考虑各方面的因素，地段与品牌，在一些财力相对较为宽裕的购房者那里被看重，在返乡置业的群体中，不少购房者也对楼盘开始挑剔。



住房是根本，要不然没有归属感

推荐理由：对家乡情有独钟的游子

离开合肥前往北京前，张玉学做了一个决定，在合肥柳林苑小区购买了一套房产，因为他坚信，在一个城市，有了住房才算有个家，有了家才能不断回家乡看看，住房是根本，要不然，一点归属感都没有。

归属感对于游子来说，是一种特别的情感，人在外漂泊闯荡，“回到出租房中，都会有一种如释重负的感觉，在外求学，出门在外很多年，对于家乡更是情有独钟。若在家乡没有自己的归处，那一切也是徒然，这也是我虽然人在外，但还选择在合肥买房的一个重要原因。”

张玉学没有选择把房子出租，还是选择了自住，“当初买房子也是几经波折，看了又看，我认为最重要的还是一个房屋质量和小区物业，尤其是小区的位置和周边

环境的好坏，选中柳林苑是看中了今后有升值的空间。”

当然，在房价上，张玉学也考虑了很多，“北京的房价，我不说大家也都知道，靠我自己在北京想要拥有一套不大的住房，都得为之奋斗好多年，合肥的房价还是在我能接受的范围呢，不过我也坚信在周边的省会城市中来看，合肥房价还是有一定的上升空间。”

记者点评：像很多游子一样，张玉学希望得到城市的归属感，这是唯有家乡才能给予的。只有回到属于自己的房子，自己的家里，才能褪去风尘，卸下武装，如释重负。而对于追求品质的购房者来说，置业的地段与小区的环境无疑将成为置业者的首要关注点。

等到“返乡”再置业

推荐理由：熟悉楼市规律，期待“返乡潮”带来优惠的置业者

买个房，一年的好收尾

老陈和妻子捧着置业顾问送来的绿茶，在某项目售楼大厅的沙盘前热烈讨论着。在外辛劳一年，买个房子也许正象征着这一年的收尾。

“年中的时候回来过一趟，想着年底时候有些优惠，可能便宜一些。”如老陈所料，随着年底返乡置业潮的临近，不少楼盘都纷纷发布优惠政策，但并没能带来更多的实惠。

“有些楼盘的房价跟年中相比涨了不少，这样算下来，加上优惠，跟年中时候的价格相比并没有便宜多少。”在老陈看来，这些优惠的名头难免有些故弄玄虚的味道。

为买房，等待“返乡置业潮”

像老陈这样希望搭上年底“返乡置业”这班车的购房者不在少数。虽然今年合肥楼市“暖冬”使得年底购房者没有享受到预期中的“实惠”，但年底楼盘的活动依然不少。

“看的有些楼盘的优惠条件还行，总价算下来能便宜不少”，老陈表示，对于首次置业的家庭来说，多一份优惠就代表可以多添置一件家具，“意义还是很大的。”

记者点评：年底买房，既可以完成一年的心事，又有可能把握抄底置业的时机，类似这样的心理，在年底返乡置业潮中穿梭的还有很多，也促成了返乡置业群体构成的复杂性。