# 2024年暑假兴宁房地产考察报告

来源：网络 作者：春暖花香 更新时间：2024-10-05

*2024年暑假兴宁房地产考察报告楼市调控一年多来，无论在网络上还是Q群上，可以看到大家对楼市的关注是有增无减的，特别是在外的兴宁乡贤，因为不便回家，对兴宁的楼市更加心切，经常在QQ上询问兴宁楼市的情况。因此，2024年暑假借携子回乡下小住之...*

2024年暑假兴宁房地产考察报告

楼市调控一年多来，无论在网络上还是Q群上，可以看到大家对楼市的关注是有增无减的，特别是在外的兴宁乡贤，因为不便回家，对兴宁的楼市更加心切，经常在QQ上询问兴宁楼市的情况。因此，2024年暑假借携子回乡下小住之机，顺便去看了兴宁大小楼盘，给大家汇报一下，也算是为在外的乡贤帮点小忙了。

第二站来到南济桥边的金河湾和亲水湾，这二个盘隔江相望，一南一北，都是只有几幢楼，价格户型也差不多。但我个人更喜欢亲水湾，因为金河湾是北向面江，亲水湾是南向面江，并远望神光山，所以最好的是亲水湾的临江户型，那景观看得我口水直流啊。

第三站来到也是桥边的海兴花园，海兴花园也是比较大型的小区了，地理位置也不错，属新城区，又是江边，目前也是清尾货阶段了。惊奇的是，均价才3500左右，与周边4000多的均价有15%左右的差价啊。售楼MM说，这个价是去年的，一直没调整。

第四站来到对面的南坛路口的碧水湾B区，小区不大，位置还算可以，周边配套完善，地基还未打，价格有点高。

第五站来到兴民小学附近的兴盛豪庭，这是应网友要求去看的一个楼盘，周边民房多，看起来比搞乱，小区也很小，格局也不好，我个人不太喜欢。网友说是为了小孩读书考虑的。

第六站来到号称豪宅区的广场边，凯旋城，记得春节来看时，刚好中午，吃了闭门羹，这次终于进去了，看了沙盘，果然是豪宅定位，售楼部是最漂亮的，MM也很养眼，看了销控表，已预定了9成了，MM说今年二月开始，已取消了所有优惠。现在好象正在搞地基，预计12月底开售，吹风价是5000起。

出来后，去旁边的新兴豪庭，这是传说中的又一豪宅，由中国建筑承建，看来质素应该也不错，目前已建到四层左右，可惜售楼部还未开放，大门紧闭，连个保安也没有，没问到情况。

最后去到公安局那边的永盛豪庭，也是小区不大，周边环境一般，地理位置一般，但价格较便宜，旁边有一个大型小区已入住，周边配套还可以，还发现了几家红木销售商店，不知是不是有钱人多。

以下是各楼盘的价格：

楼盘

楼层

最低价

楼层

最高价

均价

宁江新城三期

3楼

3700

25楼

6000

4850

金河湾

2楼

3188

23楼

4388

3788

亲水湾

5楼

3638

25楼

4900

4269

海兴花园

3楼

3268

11楼

3908

3588

碧水湾B区

2楼

3580

19楼

5140

4360

兴盛豪庭

2楼

3280

19楼

4980

4130

永盛豪庭

3楼

3030

17楼

4030

3530

均价

3383

4764

4074

8月初出外了，本周刚回来，承蒙网友捧场，一再催促，所以应承网友本周未一定写好，现在就试着分析下兴宁楼市吧，水平有限，请大家见谅：

1、从上表可知，兴宁楼盘最低均价是3383，最高均价是4764，平均均价是4074元，这个价格，相比于兴宁100亿的GDP，一千多的工资水平，楼价确实是贵了。但是，如果从兴宁的房子消费结构和需求来看，却又是合理的。正如我早前一直强调的一样，兴宁的房价，是不能以当地的消费水平来对比的，因为兴宁房子的刚需，除一部分是本地人外，绝大部分是外出打工的兴宁人回乡置业的，这个价格，相对于大中城市近万元以上的房价，还是很有吸引力的。夫妻二人外出打工，一个月合计七八千的收入，在大城市是买不起房的，但在乡下供一套三四十万的房子，却很轻松。

2、在看房的时候，遇到几个回乡置业的，他们的需求很明确，有些是小孩读书，有些是回家落脚点，有些是养老，这都是兴宁买房的刚需。正如在宁江新城遇到的阿姨所说的，外面再好，始终也是要回家的。我很多年轻的亲戚，他们在外打工多年，要他们回农村居住，他们是不情愿的，但大城市的房子，他们又买不起，所以，在县城买房，就成了他们最好的选择。这样他就一次性解决了居住落脚，小孩读书，养老等的问题了。

3、考察的楼盘，全部是电梯高层，新开发的楼盘楼梯房已很少了，这说明，兴宁的房屋需求，已从普通型转向改善型了，改善型的需求要求小区配套要好，

《2024年暑假兴宁房地产考察报告》出自：范文网

链接地址：http://fanwen.chazidian.com

本文档由站牛网zhann.net收集整理，更多优质范文文档请移步zhann.net站内查找