

众筹买房首现商丘

超值回报 引发热议



全城瞩目，火热开动，众人一起疯狂玩众筹！11月3日，商丘首单众筹买房活动在建业十八城启动上线，活动刚上线，就吸引到很多购房业主和投资市民的热切关注，不断有购房者通过建业十八城购房热线和微信平台询问相关事宜，售楼部现场咨询更是应接不暇！

众筹买房风靡全国，首现商丘

继9月22日，北京首次推出房产众筹后，众筹作为一种新颖的房地产营销推广方式，在全国多地迅速蔓延。从苏州9小时、重庆90分钟再到天津15分钟，众筹买房不断以加速度增长的辐射力吸引了全国各地越来越多购房者的热捧。终于，11月3日，商丘首家众筹——建业十八城千元众筹6折拍房活动启动上线，以令人耳目一新的营销传播方式，成为商丘地产界竞相讨论的话题。



作为商丘首家尝试众筹这种新颖方式的开发商——商丘建业，可以说是商丘楼市第一个敢于吃螃蟹的企业。据商丘建业相关负责人介绍：“参加此次房产众筹活动，一方面是在楼市新形势下，对传统房地产模式的全新探索；另一方面，也是建业十八城对新老客户的感恩回馈。客户仅需1000元即可参加众筹，在特定时间内全额返还，还可获取预期12%~30%的高额收益；众筹目标完成后，客户若还想参加竞拍，依然可以报名。只要参与竞拍，就能享受专属购房优惠！”



此次房产众筹是商丘建业推出的一项买房优惠和投资收益兼具的房地产互联网金融产品。购房者通过登录“商丘建业”微信平台完成网上报名或到建业十八城体验中心完成现场报名，即有机会以最低价购买特价房源。没有抢拍到特价房源的购房者，可分享竞拍溢价带来的收益，预期回报率不低于12%。“此次众筹活动，建业十八城共提供两套房源，其中一套是面积约137.5m²的三室两厅两卫，市场价值75万元，45万元

起拍，另外一套是面积约86.8m²的两室两厅一卫，市场价50万元，30万元起拍，购房者预计可以6折的价格拍到这两套房源。”该项目负责人如是说。

建业十八城为何敢推商丘首单众筹？

何谓众筹？众筹，翻译自国外crowdfunding一词，就是俗话说的凑份子。是指在互联网上面向大众筹集资金，以帮助筹款人完成某个有特定意义的项目。

房产众筹是开发商结合网络平台推出的一项买房优惠和投资收益兼具的房地产互联网金融产品。购房者通过金融平台认购投资份额成为投资人，就有机会以最低价购买特价房源，还能分享竞拍溢价带来的收益，房产众筹活动的预期年化收益率在30%左右。

继天津、重庆、苏州之后，商丘首单房产众筹上线“走俏”。业内知名人士认为：“就以这两套众筹房源中的一套来说，建业十八城其实是拿了一套价值75万元的房子，但是只众筹45万元，实际上让利30万元。参与者或以低于市场价的价格获得房源，或在短期内获得收益，所以参与度高、吸引力强。”

因此，从11月3日开始，在商丘出现众多购房者关注众筹买建业十八城的火热现象并不是偶然。当然也并非哪家开发商都能有实力上线此类活动，一般敢于尝试这些活动类型的都是品牌开发商，毕竟对于购房者及投资客来说，充分信任才是投入基础。

怀着对城市的负责精神，对这片土地的珍爱，商丘建业致力于把建业十八城打造成标杆性质的建筑典范。建业十八城位于归德路与宋城路交会处，东接神火大道，北依北海路，距连霍高速入口不到10分钟车程，占据商丘CBD之核心，乘着政策扶持的东风，依托良好的区位优势 and 日益发达的城市交通网络，将绿色人文住宅、商业街、国际公寓、五星级酒店、5A写字楼、购物中心等多种产品有机整合成超百万平方米世界级城市综合体，成就购房者一致认同口碑。

互联网投资新模式，人人都是大赢家

“这种模式正在引发一些化学反应。”商丘某业界专家点评，“大额投资对于普通购房者来说原本遥不可及，但碎片化的处理降低了门槛，也给了各领域的人一些启示。房产投资又加入实惠购房的元素，对于买房者来说更有吸引力。”

据悉，本次建业十八城众筹活动于11月3日启动上线，投资人只需投资1000元，即可参与众筹。众筹结束之后，预计12月中旬关闭报名，将全面进入竞拍阶段。届时，将以6折低价起拍，价高者得。

“举个例子，假定众筹房源总价为125万元，竞拍底价6折起（即75万元），众筹人数为800人。如最终竞拍成交价为7折（即87.5万元），产生溢价为12.5万元，则每人投资1000元后的收益为156元（含手续费）；如最终成交价为8折（即100万元），产生溢价为25万元，则每人投资1000元后的收益为313元，以此类推。”此项目的负责人告诉笔者，众筹参与门槛极低，整个投资过程由担保公司提供保障，投资者在本金无忧的前提下有机会获得最低12%的投资回报。如果在投标期内未筹满指定金额，投资款原额退还。



业内相关人士表示，“房产众筹”之所以短期内能在全国迅速铺盖式蔓延，主要是因为众筹创造的是“多赢”局面，这是房地产互联网金融的全新运营模式，为购房人带来投资红利是这一模式的生存动力。通过“房地产+互联网+金融”的创新模式，将大额不动产投资转变为低成本、低门槛、高灵活度的互联网金融投资，经高专业度、创新的网络平台运营，普惠大众。无论买方还是卖方，都享受了益处。尤其是对于消费者来说，无论作为投资者还是购房者，都是淘金的好机遇。

大多数参与者认为，众筹作为一种新颖、互惠互利的形式，热门程度不必多说；加之其以最低6折的目标众筹甚至竞拍，对目前成交优惠额度在90%~95%的楼市来说，无疑是一场优惠盛宴；对投资者来说，人人都可以当投资客，最低只需1000元，即可享受12%的保底收益，预期最高30%的收益，何乐而不为呢？（广文）

