

郑州限购新政出台后 荥阳限购,对上街会有影响吗?

5月3日,郑州限购新政出台。这对荥阳、上街有何影响?记者来到荥阳和上街个别楼盘,对楼盘销售情况作了探访。
荥阳时报 张金龙 陈璐 文/图

现在的荥阳房地产销售如何?

记者来到位于荥阳市兴华路上的光明索河湾售楼部,虽然中午两点左右太阳正烈,可是售楼部大厅已经有前来咨询买房的客户。

售楼部内,一位陈姓客户正在准备签约。“索河湾小区环境好啊,价格也不高,房子质量和物业口碑都不错。”陈姓客户告诉记者。

据索河湾置业顾问介绍,一期项目现在基本上卖完。二期现在已经开始排号,其中十几个是外地的,因为在荥阳无社保所以就被取消买房资格。“对于我们这儿影响是有一些,但来买房的大多都还是荥阳本地人,都是首套房,影响不是太大。”置业顾问说,限购政策出台前购房者的注意力都集中在月供上,现在都转移到首付上。首付比例提高了,月供相对就降低了。这对于一小部分人买房会有影响。

该楼盘负责人告诉记者,此次限购政策影响主要还是改善型客户,家里确实需要买大一点的房子,限购政策出台以后,经济压力大,首付百分之六十,一下拿出60万元不太现实。还有本来迫于郑州房价太贵,来荥阳买房的人现在也买不了了。该项目一直以房屋的质量、小区的环境、物业的精细化服务,在荥阳以口碑立身,认真真做品牌,不玩虚的,客户的眼睛是雪亮的。

目前,光明索河湾楼盘二期已经开始认筹,户型、环境等都会比一期全面升级。

随后,记者来到位于南水北调生态走廊和科学大道交会处的永威·逸阳溪畔,售楼部内有不断前来看房的客户。

目前,项目一期售罄,二期价格未出。据了解,永威楼盘一期价格在1.1万元至1.5万元,最小的户型也在136平方米。“新政策出台后,最大的问题是客户买不了。”置业顾问称,楼盘是“改善型”项目,来此购房的多数不是首套,都是二次置业或多次置业。

据楼盘负责人介绍,来此购房的多数为郑州市民,荥阳的相对较少。“改善型”客户比例大,“刚需型”客户比例小。



荥阳限购,会对上街有何影响?

记者又来到上街个别楼盘走访,刚走进位于济源路上的民安城市之光售楼部就见到有置业顾问正在和几组客户洽谈。

“5月3日以后,来访量明显比之前提高了两三倍。可是现在最大的问题就是没房子。”该楼盘负责人告诉记者,“今年,上街上半年房源占30%,下半年占多数。好的楼盘基本上没多少房源,下一步有房之后,预计上街整个楼

市房价将会有一定调整。”

据了解,该楼盘复式洋房、一楼带花园的房价在八九千元左右,购买者大多数为郑州市民,房价较郑州来说还是相对较低。

位于济源路与汝南路交叉口的豫翠园售楼部内,据豫翠园置业顾问介绍,现在就是没房子,但来访量多,成交量持平。豫翠园项目属于“刚需房”,上街周边购

房者居大多数,郑州购房者选小户型的居多。

楼盘负责人说:“现在不做活动直接卖房,对于6000元一平方米的价格购房者都能接受,但就是没房子。房子卖完就只能守盘。”在二期没有入市之前,豫翠园计划主推公寓住宅。

