

18个楼盘扎堆入市 能换楼市“金九”吗

上周末成交冷热不均,有楼盘去化率达95%有的刚过50%

本报讯 进入传统销售旺季,开发商们已经开始摩拳擦掌,加快推盘节奏。据不完全统计,这个9月预计有18个项目开盘。不过,在最严调控的影响下,估计扎堆入市也难换楼市“金九”,冷热不均的特征将更为明显。

郑报融媒记者 王亚平



9月18个项目开盘 其中新盘居多

据不完全统计,本月郑州将有18个项目开盘。有惠济区的锦艺四季城、正商河峪洲,经开区的碧桂园天悦、康桥悦榕园,二七区的康桥康城九号院,荥阳的新田城、东润玺城等。

从新推房源看,产品主要以改善住房为主,90~120平方米的三房较多。且本月,首次开盘的项目也有多个,如康桥悦榕园、荣盛祝福花语水岸、康桥林语镇、碧桂园天悦等。

“产品销售定价一般是首期产品价格最实惠,之后视情况会稳步上升,所以首次开盘的项目是一个较好的入手机会。”有项目销售经理这样表示。

上周末多楼盘开盘 成交冷热不均

从上周末开盘的几个项目来看,成交冷热不均,热点区域、品牌房企的产品成交量稍好。克而瑞数据显示,位于中原区的阳光城丽兹公馆首次开盘,共2栋合计731套房源,成交均价每平方米15800元,截止至选房结束,销控显示去化率75%;郑东新区的星联湾共104套,高层成交均价每平方米13200元,截止至开盘结束,销控显示去化率95%;经开区的富田九鼎世家开盘推出房源94套,成交均价每平方米23000元,截止至开盘结束,销控显示去化率65%;南龙湖华南城中原加推房源共计282套,成交均价每平方米8900元,截止至选房结束,销控显示去化率54%。

商住公寓上半年量价齐升

值得关注的是,9月开盘的项目中,商住公寓房源也较多。如万科百荣荣寓、恒祥百悦城等。

随着楼市调控加码,住宅市场进入门槛的提升,公寓产品火了起来。一是小面积、低总价的优势吸引外来人口、年轻人置业;二是限购下,投资客转战公寓市场。

“精装修、全配套甚至有公共休闲娱乐空间,公寓代表的是一种时尚潮流的生活方式,尽管大都没有天然气做饭不方便,但很受年轻人青睐。”在高新区购买了一套小公寓的陈辉表示,买公寓就是通过租金收益来投资。

与住宅产品相比,由于商住公寓的土地使用权年限为40年,均价大概只有普通住宅的80%,也即便宜20%。因此,在很多年轻购房者看来,公寓是进入楼市的“平价”选择。

开场就熔断,土地市场依然受关注

进入9月,郑州的土地市场亦备受关注。

去年,滨河国际新城三天三地王的疯狂还犹如昨日;从9月4日开始,接连三天,滨河国际新城又迎来三块土地出让:31、32和23号地块。

自一系列调控政策出台后,特别是“熔断”和对房屋综合售价的限制,已经决定这三块地不可能有“地王”产生,但丝毫不影响房企的热情。

在20余家房企的激烈争夺下,中海以33.25亿元斩获两块土地:31号和

来自商业地产服务商睿意德的调查数据显示,今年上半年,郑州公寓市场供应面积为37万平方米,同比增长115%;总计去化为53万平方米,同比增长93%,供求量齐增;整体市场均价每平方米10711元,同比增长29%,涨幅较大。

对于这一现象,睿意德分析师表示,随着郑州市城中村的改造,为公寓市场提供了极大需求空间,拆迁后购置、租赁等交易催生了相关产业的发展,具有居住、办公和投资多重属性的公寓恰好迎合市场需求。

“商住公寓是商用水、电,使用费用比民用的高,且公寓转手时税费较高,更适合长线投资,好公寓的标准之一就是租金回报高,能让投资者获取较高的出租收益。”易居研究院智库中心研究总监严跃进坦言。

32号,共184亩。

昨日,滨河国际新城三连拍的最后二宗:23号地进入限时竞拍,共计13个竞买人参与。开场就熔断,最终融侨成功摘得,总价9.84亿元,综合房价每平方米17366元。

作为房企眼中的强二线城市,郑州的房地产发展空间依然较大。据报道,在前不久的复垦券拍卖中,禹洲地产、合能地产、迪马股份等一批国内知名房企也竟得了复垦券,这意味着他们都在为郑州拿地做准备。

中国(郑州)国际期货论坛今日在郑举行

本报讯 昨日,记者从郑东新区管委会了解到,2017中国(郑州)国际期货论坛将于9月7日至9日举行,届时境内外知名经济学家、学者、行业专家以及境内外交易所、期货公司、银行、基金等各类金融机构,将以“期货市场服务国家战略”为主题展开观点碰撞,助力河南、郑州金融中心建设。

据了解,本次论坛邀请国内知名学者、行业专家和多家国际交易所大咖,在推进“一带一路”建设的大背景下,围绕“期货市场国际化发展”这一主题,为参会者奉上精彩的思想盛宴。

记者了解到,中国(深圳)综合开发研究院同期发布了《第九期中国金融中心指数(CDI·CFCI)报告:走进郑州》。根据指数统计,郑州在31个中国金融中心城市中综合排名位居第13位,比去年上升一位,在28个区域金融中心中首次跻身前10位。郑报融媒记者 覃岩峰 通讯员 李盼

《河南省水利志》出版发行 填补省级水利专志的空白

本报讯 昨日,由河南省水利厅编纂、河南人民出版社出版的河南省首部省级水利专志——《河南省水利志》正式出版发行,该书填补了河南省级水利专志的空白。

据介绍,《河南省水利志》记述了河南自然环境和流域特点。包括流域、河流、水系、水资源以及水旱灾害情况。全书共18篇、87章,约261万字。记述水事的发端上溯到公元前21世纪,下限截至2015年底,按照详今略古的原则,重点记述中华人民共和国成立以来河南省防汛抗旱减灾、农村水利建设、水生态保护、南水北调工程和水利移民等重要水利工作。

据悉,该书是第一部全面记载河南水利历史和现状、反映河南水利建设成就的水利专业志书,用江、河、淮、海四大流域凸显河南鲜明的地方特色,以水库、灌区、河道治理体现河南的水利特色,以南水北调和水利移民彰显河南水利的时代特色。

郑报融媒记者 李丽君

招标公告

按照国务院《物业管理条例》、《郑州市物业管理条例》等法规、政策的规定,河南国奕实业有限公司决定对东润玺城B地块建设项目的前期物业服务采用公开招标的方式选聘物业服务企业,现将有关事项公告如下:一、招标物业区域的简要说明:“东润玺城B地块建设项目”位于荥阳中原西路与广贾路交叉口的西北侧,项目总占地面积33810.76m²,总建筑面积:130166.87m²。二、投标单位资格要求:1.具有独立法人资格,资信良好,且有房产行政主管部门颁发的叁级(含叁级)以上资质的物业服务企业。2.必须通过房产行政主管部门的资格预审。3.有欺诈、违约、违规等不良行为记录及符合建设部《物业服务企业资质管理办法》第十一条规定内容的物业服务企业不允许参加投标。三、投标报名及招标文件领取时间和地点:1.投标报名及招标文件领取时间:2017年9月7日-2017年9月13日。2.招标文件领取地点:荥阳市住房保障和房地产中心物业管理科 联系电话:0371-60259139 招标人:河南国奕实业有限公司 2017年9月7日

公告 刊登热线:0371-56722588

公告

根据中原区常庄村拆迁安置工作指挥部的工作安排,我指挥部至今未联系上富林花园小区4号楼3单元5楼西户、6号楼1单元3楼东户、8号楼1单元5楼西户、12号楼2单元3楼西户四户房主,请以上四户房主持相关材料于2017年9月21日前尽快与我指挥部各动迁组联系签订相关拆迁补偿安置协议,逾期将按无主房屋处理。

中原区常庄村拆迁安置工作指挥部
2017年9月7日

格力金贝 精彩“贝”出

让世界爱上中国造