

盛会落幕

参展企业再迎『大丰收』

4月4日,历时3天的第十八届郑州住交会在省人民会堂完美落下帷幕。据组委会有关负责人透露,本届住交会吸引了约5万多名市民前来逛展,升龙、鑫苑、正商、绿地、利海、远大、锦艺、新长城、振兴等30余家主流品牌开发商携旗下项目悉数亮相,3天展会共促成400余套房源成交,成交额达亿元。

“今年前3个月,郑州房地产市场一路上扬,远远超出了我们的预期,尤其是3月份,表现非常明显。单就个案来讲,理想城每天的客户来访量约在40~50组之间,比去年的高峰时期还多。”说起今年以来郑州楼市的火热行情,郑州未来远大置业有限公司总经理张子玖如是说道。

这样的火热情形也同样体现在了第十八届郑州住交会的现场,逛展市民人流如织,而买房的热情更是像当天的天气一样“艳阳高照”。

市民刘先生是在展会的第二天便来到了省人民会堂的住交会现场,他每个展位挨着仔细逛了一圈,光各个项目的楼书就拿了一打。他说,他是他家的购房“先锋军”,先来住交会上搜集一下信息,然后再和家人共同筛选、商议,之后再确定购买哪家开发商的哪一个楼盘。

在刘先生及其家人看来,已经成功举办过17届的郑州住交会是市民信得过、美誉度很高的品牌展会,不用全城奔波便可将郑州目前市场上的主流品质楼盘“一网打尽”,即方便快捷,又让人感觉踏实。

最终,在展会的最后一天,刘先生和家人一起选中了位于西区桐柏路上的一个大型社区,并交纳了定金。刘先生高兴地说,对这个房子他们一家人都很满意,真是皆大欢喜。

如刘先生一样的市民在本届住交会上比比皆是,逛展的人少了,购房的人多了。据不完全统计,本届展会,鑫苑置业携旗下项目逸品香山、现代城共成交、预约30多套,升龙集团两大项目中原新城和升龙国际中心共销售近40套,锦艺国际华都、远大理想城成交量也都在20套左右……第十八届郑州住交会以“完美”的姿态、“成功”的名义实现了购房者、开发商、市场的三方共赢。

晚报记者 梁冰

第十八届郑州住交会特别报道

3天房展 绿城楼市“如沐春风”

西区楼盘成购房热点 郑开大道沿线楼盘凸现投资潜力

价格上涨、优惠难寻、买房热情高涨……,已闭幕的第十八届郑州住交会再现楼市“春日暖阳”。滴水见阳,一芽知春,为期四天的展会中,各参展企业的成交量较以往均有了明显突破,从中我们亦可把脉当前及今后的楼市走向。

晚报记者 王亚平/文 赵楠/图



【房价】 楼市“涨”声一片

在4月2日开幕的第十八届郑州住交会上,绿地新里卢浮公馆、远大理想城、中原新城、锦艺国际华都、康桥金域上郡、利海托斯卡纳、城开祥和里、帝湖东王府、六合之家等郑州市在售的品牌项目均悉数参展。

本届为期3天的展会吸引了数万人流的汇集,逛展热情高涨,超出主办方的预期。“眼看着房价步步攀升,不敢再等了,趁住交会参展企业多,希望能买到合适的房子。”开幕当日一大早就到展会现场的市民小赵如此说。展会期间,像小赵一样对房价上涨产生恐惧心理继而出击置业者占相当比例。

从参展项目的现场售价看,除了中牟房产,郑州东、南、西、北各区域销售均价普遍在每平方米5200元以上。且同一项目,好楼层、好户型的房源还会比销售均价高出数百至千余元。

“过了节,我们房价还将上调,现在供小于需,注定房价要上涨,有的房子二批房源会比第一批每平方米提价500元。”展会现场,一北区项目置业顾问如此说道。

谈及房价的未来走势,参加本届房展会开幕式的一线房企负责人大都信心十足。郑州长城房屋开发集团有限公司董事长申仕禄认为未来三五年内郑州房价仍会稳步上涨。利海置业总经理田栋直言,未来郑州的房价,可能会在每平方米8000元左右。

郑州未来远大置业有限公司总经理张子玖说,今年前三个月市场比预期的要好,房地产供应量较小,市场需求旺盛。郑州房价涨幅不会太大,但会稳健上升。无论市场是好是坏,开发商都应该练好内功,把产品做好,服务做好。

“在市场供应不足的情况下,市场需求则保持稳定甚至有所增加,价格自然会逐步上升。”河南省城开集团副总经理廉伟表示。不过在他看来,房价上涨还是不宜过快,这样才更有利于郑州房地产行业的长期发展。

业内人士对房价走势的判断,令人们对房价的上涨心存余悸,恐慌之余,就是出击置业。据了解,尽管价格上涨,不少项目在清明小长假依然取得了不俗的销售业绩。

“我的一个同学,利用清明小长假专程从北京回到郑州置业,而且一下买了三套。”本周二,谈及楼市发展,记者的一位同事如此说道,“他这纯属投资,北京房价太贵买不起,到二三线城市却可以轻松买房,等到涨价后再卖出。”

据了解,当前在郑州楼市,如此“折腾”者不在少数,与以往不同,市民对投资房产的兴趣越来越大。“没有什么比买房子更能保值增值的了,除了买房,我不知道还有哪种投资方式更为可取。”在房展会现场,记者遇到二次置业的程琳女士,“现在是负利率时代,钱存在银行,不增值还会损失,买股票也不能确保收益,只有房子尽管交易起来没那么方便,但它最起码可以抵御通货膨胀带来的财富缩水。”

今年,“郑东新区房价过万”的消息引起坊间热议,在人们将更多目光投注到东区之时,西区房产也在悄无声息地集聚力量,伴随着万达、盛润、升龙、锦艺、新长城等大型房地产公司的进驻和开发,正在成为郑州房地产行业新的发展热点,或将迎来新一轮的发展热潮。

展会现场,西区项目,中原新城、帝湖东王府、锦艺国际华都等备受关注,“相对于东区的繁华和嘈杂,西区的宜居性突出,交通也很通畅,房价也有一定的优势。”在中原新城展位前咨询的一位购房者认为。

在西区操盘多年的廉伟告诉记者,“从配套上讲,西区颇为成熟和完善,去年西区又拍出了几块地王,待这些地王项目开发面市,价格一定会高于现在西区的销售均价。”

【置业】 市民偏爱房产投资

程琳看中了位于郑开大道沿线的金帝城项目,在她看来,受益于郑州新区的规划,现在郑开大道、中牟等地的房价还处于洼地,尤其是一些低密度、环境好的社区,未来房价一定会有明显的攀升。

今年2月份,我国CPI(居民消费价格指数)同比增长2.7%,这也是18个月以来,我国的CPI首次超过一年期定期存款利率,负利率现象的出现被人们称为“负利率时代已经到来”。有人算了一笔账:以现行利率计算,如果在去年2月存入一笔1万元一年期定存,今年2月到期后,连本带息可取出10225元。但由于今年2月CPI同比上涨2.7%,这10225元若用于日常消费,仅相当于一年前的9955元,比当

初存入的1万元贬值45元。

尽管这不意味着我国的通货膨胀已经到了危机时刻,但是人们对通货的预期催着大家选择更合适的理财方式。“去年锦艺国际华都第一批房源销售时,每平方米还不到5000元,现在的销售价格已突破6000元;郑东新区如顺驰第一大街、绿城百合公寓、绿地老街等项目二手房销售均价都已经过完,房产升值近三倍。”准备购买第三套房子的市民刘先生如此详述。

每个买房人心中都有一本账,“在没有更好的理财方式之前,我还会选择买房。”不过投资需谨慎,在业内专家看来,房价上涨一旦脱离正常轨道,势必危机四伏,人们还是理性置业,避免做高位接盘者。

【热点】 再掀“西进”热潮

在采访中,业内人士普遍认为今年的西区房地产发展将会是一个热点和焦点,西区整体面貌也会在近两年大为改观。郑州新长城房地产开发有限公司总经理助理王刚认为,火车站西出站口的投入使用,让西区居民的出行便捷许多,而正在修建的地铁一号线也将弱化郑州东西区之间的距离,这也意味着西区房地产还有相当大的发展潜力。

正如他们所言,西区的优势和发展潜力被有敏锐洞察力的房企牢牢抓住,据透露,现在郑州一棉、三棉、四棉三大棉纺厂均已经被地产公司收入囊中,四厂的新东家是河南盛润置业,厂区改造后将有个新名字——盛润锦绣城,该项目是一个集住宅与商业于一体的大型社区,将于下半年动工改造。

而大连万达集团则在郑州确定了两个

项目,其中位于中原路裕达国贸西侧的是郑州中原万达广场,总投资60亿元,是集超五星级酒店、大型商业、住宅、餐饮、休闲娱乐为一体的城市综合体项目,该项目还被列入了郑州市委、市政府长期跟踪考察引进的重点招商项目。

从万达在各地的项目影响力来看,进驻郑州西区的万达项目或将盘活周边商业,在西区形成新的商业中心,这也弥补了西区没有繁华商业的缺憾。

与两三年之前的“挥师向西”不同,当前的“西进”热潮则更显气势和魄力,一线房企的选址西区,更是对西区发展潜力的肯定。有业内人士直言,“由此也可以断定,未来郑州西区发展无论从住宅还是商业体量与面貌上,都会比肩东区。”