

20多个楼盘力推新房源 6000套中小户型8月挤上市

“郑州楼市”摄影 点燃夏日激情

继上周组织集中拍摄后,首届“郑州楼市”杯和谐人居摄影大赛第二次实地集中拍摄在本周六、周日如期开展。大赛组委会组织摄影师和摄影爱好者在银基王朝、名门盛世、富田太阳城、鑫苑景园、鑫苑逸品香山、利海托斯卡纳、新希望澳园、建业香槟圣园和建业森林半岛等九个项目采风。记者一路跟随,真实了解到摄影家的激情创作过程。

车外骄阳似火,车内同样热火朝天。一大早,摄影爱好者都已在上车地点集合。在赶赴拍摄项目的途中,大家都已按捺不住创作的兴奋和喜悦,争相讨论上周实地拍摄的心得,对于新加入的成员,“老”成员兴致勃勃地讲述参加活动的感受。

在到达拍摄地点后,大家迫不及待地拿出自己的“宝贝”,炙热的阳光照在每位摄影家身上,却挡不住燃烧的创作激情。摄影家用镜头观察项目的一草一木,凝神思考素材的创意,并通过手中的相机将创意体现出来。精选的实地拍摄小区建筑风格迥异,中央水景清幽,景观小品动人,天真可爱的孩子纵情地在水边嬉戏,头发花白的老人关切地跟在身边,到处呈现一派和谐之景。水边、样板间、桥边、小路,处处留下了摄影家们创作的专注身影。

在众多摄影爱好者中,记者发现有一对摄影爱好父女档非常引人注目。据了解,摄影是父亲退休后的最大爱好,女儿受到父亲熏陶,对摄影燃起了极大热情。只要举办摄影集中活动,女儿总会排除各种困难,陪着父亲共同参加。一来是为了照顾父亲,二来则是共同爱好的吸引。在活动中,父女间展露的浓浓深情,无不从另一个侧面印证了摄影大赛倡导的“和谐人居”主题。

根据日程,大赛组委会每日安排两至三个项目供摄影爱好者进行集中拍摄。一天拍摄结束后,摄影爱好者仍然热情不减,积极要求到附近的项目进行取景拍摄,由于天色已晚,大家只好怀着不舍心情期待下周的集中拍摄能够快点到来。

两天的集中拍摄虽已结束,但摄影点燃的夏日激情仍然充斥着整个楼市。据了解,摄影大赛自开赛以来,受到社会各界摄影爱好者的关注。截至目前,大赛组委会共接到热线电话千余次,收到参赛作品近千幅。目前大赛正处于作品征集阶段,截稿日期为本月28日。

晚报记者 王磊



岁至8月,楼市终于迎来集中放量期。“据不完全统计,8月市场上的中小户型将超过6000套,如果算上一些没有统计进来的项目,房源的数量当在8000套以上。”合富辉煌河南公司市场研究部经理王二平告诉记者。

晚报记者 袁瑞清



20多个楼盘扎堆入市

据中原楼市网统计,准备在8月正式开盘或加推房源的楼盘达到了21个,相比7月增多了8个。当数今年以来,入市房源最多的一个月份。

这些楼盘包括怡丰森林湖、橄榄城、英地天骄华庭、康桥金域上郡、嘉

辰时代公寓、康桥溪山御府、美之上、鑫苑逸品香山等。

王二平说,今年上半年,郑州共推出90平方米以下的房源约2.5万套,平均每月仅在4000余套左右。据统计,8月放量已经是上半年平均单月放量的近两倍。

6000元的单价是主流

这21个楼盘分布在郑州的各个区域,主要集中在北区和西区板块。以北区房源最为丰富,包括英地天骄华庭、嘉辰时代公寓、维也纳森林、怡丰森林湖、美之上、鑫苑逸品香山、琥珀名城、圣菲城等众多楼盘。从供应结构来看,项目二期和加推房源居多,纯新盘仍旧屈指可数,仅有英地天骄华庭、康桥金域上郡、康桥溪山御府等。富田财富广场、永恒新旺角两个商业地产项目的亮相,成为本月的新

亮点。从价格来看,尽管受新政打压,但房价仍旧坚挺,特别是中心城区和东区的房源,售价相对较高。

市区的房源售价,低一点的在5000元/平方米左右,大部分单价都在6000~7000元/平方米范围之内,东区部分房源价格已经达到1万元/平方米左右。

置业者锁定中小户型

七八月以来,郑州上市房源中,90平方米以下的中小户型占了很大比例,这给首次置业购房者带来不少的心理安慰。郑州同致行市场运营总监曹庆伟认为,在当前改善性需求群体处于观望的市场行情下,总价低、面向刚性需求的小户型无疑会卖得更好。“经济、总价低,面向的主要是刚性需求的群体,这是小户型的突出优势。”

以东区某楼盘一套40平方米的小户型为例,按照每平方米6000元的价格来算,首付两成只需要4.8万元。这对于众多工作一两年的单身青年来说还是能够承担的。

预备明年结婚的王先生和女友近期买了一套85平方米的两房,首付两成不到10万元。“其实想一想,房子再大也没什么用,能住就行。三口之家,小户型也够了,以后也好打理。”

8月楼市或将供需两旺

新政之后,不少开发商调整入市房源的户型,加大中小户型的推出力度。“新政对于项目销售影响比较大,公司已改变推盘计划,主推90平方米以下的中小户型。”西区某楼盘营销负责人坦言,目前公司仍在观看并研究市场动态情况,也在不断研究针对性较强的对策。由于金九银十的临近,8月被寄予厚望,业内认为8月形势整体乐观。

合富辉煌河南公司策划总监梁新杰表示,8月份将是一个很关键的时间节点,将会是个供需两旺的市场。

“在经历了新政下三四个月的观望后,多数开发商会抓住8月份谨慎地推出新盘或加推新货,通过调整产品供应结构和实施优惠价格等策略促进销售。”

8月开盘或加推楼盘一览表

区域	项目	地址	当前售价	主力户型	备注
中心城区	鑫苑现代城	陇海路与京广路交会处	均价7100元/平方米	77~84㎡两房,87~89㎡小三房,多有赠送面积	8月加推新房源
东区	中央特区5期青春圣地城市之星	金水东路与农业东路交叉口 未来路与映月路交会处	均价7300元/平方米 一房一价	90㎡两房半 一房:36㎡~64㎡,两房:66㎡~88㎡,三房:92㎡~120㎡	8月底开盘
北区	英地天骄华庭	花园路与农科路交会处	待定	78㎡~143㎡	8月7日开盘
	怡丰森林湖	天河路北段	均价6500元/平方米	88㎡~160㎡花园洋房,220㎡~370㎡联排	二期8月开盘
	美之上	三全路与索凌路交会处	均价5300元/平方米	90㎡两房,100㎡三房	
	鑫苑逸品香山	花园路与英才街交会处	均价6500元/平方米	76.39㎡~136.05㎡	二期8月开盘
	琥珀名城	花园路与国基路交会处	均价5700元/平方米	50㎡~130㎡	4期2批房源8月推出
	圣菲城	花园路与渠东路交会处	最低价6188元/平方米	两房和三房为主	8月加推4栋楼新房源
南区	维也纳森林	中州大道与北环路交会处	均价6000元/平方米	41㎡~129㎡	三期预计8月开盘
	嘉辰时代公寓	经三路与农科路交会处	均价7600元/平方米	34㎡~57㎡,74㎡~135㎡	C座8月开盘
	橄榄城	南三环与石柱路交会处	均价6200元/平方米	40㎡~120㎡	小户型特惠
西区	美景鸿城	中州大道与航海路交会处	最低价5300元/平方米	两房为主	二期8月加推新房源
	正商幸福港湾	航海路与城东路交会处	均价5500元/平方米	38㎡~139㎡	8月加推新房源
	康桥金域上郡	大学路与汝河路交会处	待定	35㎡~142㎡	VIP卡优惠倒计时
	康桥溪山御府	陇海路与嵩山路交会处	待定	58㎡~144㎡	
	九龙城	农业西路与冉屯东路交会处	均价5200元/平方米	70㎡~140㎡	8月加推6号楼
升龙国际中心	大学路与淮河路交会处	均价6600元/平方米	52㎡一房,77㎡两房	A区5号楼现房	
中原新城	陇海路与桐柏路交会处	均价6200元/平方米	主推88㎡小户型	4万元购两房,最高优惠7万元	

新型专利产品

火爆招商,发展趋势好!拥有3-5万流动资金,年利润30万以上,统一运营模式,欢迎考察。

刘小姐 15286803892