

9月4日,为期3天的第二十一届郑州住交会落幕。参展的20多家开发商及其30多个楼盘,因为针对展会推出了大幅度优惠措施,因此都取得了超常的销售业绩。据不完全统计,本届住交会共计成交房源约500套,成交额数亿元。每个参展项目差不多都有200组客户预约、登记,最高者德润黄金海岸项目达400多组。

晚报记者 梁冰/文 赵楠/图



置业顾问在住交会现场介绍房源

刚性需求主导郑州楼市

第二十一届郑州住交会参展楼盘品质过硬受青睐

住交会大打“特惠牌” 购房者大获实惠

本届住交会大打“特惠牌”,开发商积极响应,购房者也欣然前往,大获实惠,可谓为“金九银十”打下一个良好的开局

时间进入9月,意味着“金九银十”的大门已开。作为中原楼市的风向标,住交会仍承担着“下半年楼市温度计”的重任。

作为传统销售旺季,金九银十承载着开发商和购房者不同的期许和梦想,买卖双方都希望在这个节骨眼有所“突破”,打开观望的僵局。本届住交会大打“特惠牌”,开发商积极响应,购房者也欣然前往,大获实惠,可谓为“金九银十”打下一个良好的开局。

购房者小郭计划年底结婚,最近正为买房的事情焦头烂额。在他看来,虽然目前房价还是难以承受,但是婚期即将到来,到现在婚房还没定下来,怎能不着急?因此,得知住交会开幕且有诸多优惠的消息后,他就打算趁着这个好时机,一定要淘到一套合适的房子。和小郭有相同想法的市民不在少数。大部分逛展者表示,近期出手置业,都是因为有着强烈的购房欲望,并且到了“不得不买”的地步。

据德润黄金海岸项目负责人透露,本届住交会他们共登记意向客户400多组,大大超出了会前预想。“我们与本届住交会组委会共同推出‘10万房款 我买单’活动,创除花样百出的虚假优惠,将真正的实惠送给购房者。不仅如此,还适时推出一些楼盘优惠和好礼赠送活动,因此,取得了非常好的效果,可以说比较轰动。”德润黄金海岸项目负责人说道。

除此之外,包括鑫苑世家、美景菩提、通利荣郡、绿地新里·卢浮公馆、美景鸿城、升龙国际中心、亚星盛世、物华国际、金印现代城、路劲中
央特区、恒升府第中
参展楼盘,均获得了
约200组客户的预
约、登记。

房企吹响“品质”号角 参展楼盘以质获市

本届住交会依旧遵循“准入制原则”,将市场上美誉度高、品牌力强的民生楼盘、品质楼盘悉数囊括

在通胀压力持续增加、金融市场持续收紧、房产贷款额度减少、商品房库存量逐步攀升等诸多因素影响下,郑州房地产市场在经历过“观望期”之后,“高品质”渐成众多房企应对窘境的“绝招”。

本届住交会也不例外,依旧遵循“准入制原则”,将市场上美誉度高、品牌力强的民生楼盘、品质楼盘悉数囊括。

在美景鸿城已交过定金的购房者杨女士说,她之所以选择美景鸿城,就是因为看中了该项目较高的品质以及美景企业的品牌。同时,该项目的售价也很公道,实在,整体衡量,性价比较高。

对此,河南美景鸿城置业有限公司副总经理陆相华表示:“展会的效果很好,现场意向登记的客户约有200组。这几天每天都有五六个购房者到售楼部交纳定金。”

“未来企业竞争的核心将是产品品质与服务的竞争,并且突出地表现在细节方面。”陆相华分析称,不仅在全线产品上做到精细,更要在管理和满足不同客户高品质需求的人性化方面做到精细,提高房子的综合性价比,这是打赢市场的根本。

纵观本届住交会上的参展楼盘,有适合再次改善住房需求的高端楼盘,如鑫苑世家、美景菩提、通利荣郡、鑫苑世纪东城、绿地新里·卢浮公馆;也有适宜首次置业的高品质楼盘,如美景鸿城、德润黄金海岸、升龙国际中心、物华国际、金印阳光城等,均是目前市场上占据主流地位的畅销楼盘。本届住交会为消费者提供了最优质的房地产展示平台,帮助开发商打开销售的增长线,也让消费者在优质的平台上得到最大的实惠。

下半年降价预期“未知” 刚需族该出手就出手

郑州市场的刚性需求群体庞大,预计下半年的宏观调控政策可能会持续加码,仍然是量价僵持状态,在通胀压力之下,郑州商品住宅价格有可能还会走高

在持续加码的政策环境下,尤其是限购令对郑州楼市产生了不容忽视的影响,为了有效争取客户,尽快回笼资金,部分开发商加大了楼盘促销力度。

分析人士认为,现阶段,市场可能要走过一个从“量滞价平”到“价惠量涨”的抛物线。但高端品牌楼盘所呈现的“安全、舒适、和谐、自然、低碳”生活方式和领跑中原市场的升值前景,会对主流精英群体保有长久的吸引力。

从4月份开始,降价的呼声从未停过,大幅度降价现象却鲜见出现。房地产实战专家、王牌企划董事长上官同君表示,郑州市场的

刚性需求群体庞大,预计下半年的宏观调控政策可能会持续加码,目前尚无松动迹象,下半年仍然是量价僵持状态,在通胀压力之下,郑州商品住宅价格有可能还会继续走高。对于刚性需求者来说,对降价的预期不要太高。

购房者小郭也对降价潮持保留态度。“话不要说太早哦,万一跟2008年一样来个经济刺激计划,房价不又得涨上去了?所以还是多留意国家政策吧。”他如是说道。可见,刚需一族在长时间的调控声中,已经变得更加理智。无论降价会不会出现,如果房源合适,房价合理,刚需一族还是会毫不犹豫地出手。

对此,专家也给予提醒,“面包肯定比面粉贵,开发商不会低于成本去卖房子,所以自住购房者如果经济允许,该买还是要买”。

