

春节前,也是购房好时机

郑州楼市上演反季热潮,2014 又是一个地产“大年”



1月11日,位于高新区的正弘·高新数码港开盘,现场人满为患,购房者翘首以盼。

每年的冬季都是传统的楼市淡季,但是今年的情况却有点特殊。马年的脚步还未开始启动,郑州楼市已呈现出一派繁荣景象。近段时间,郑州市区、航空港区、高新区等各大板块均有不俗的表现,热闹之声此起彼伏。这也使得郑州楼市在2014年1月一反往年的冷清局面,上演了反季节的火热情节。 郑州晚报记者 范建春

反季了 1月份,郑州13个新盘热闹入市

房地产市场一直有“金三银四”和“金九银十”之说,就是说这4个月的楼市成交量一直处于全年的最高值。但对于2013年末和2014年初的郑州楼市来说,却出现反常的“12金1银”现象。通过58同城房产频道,记者了解到,在2014年1月份,郑州楼市一反往年个位数开盘的冷清局面,共计有13盘集体亮相。而在今年上半年,郑州楼市还将有28个楼盘开盘或新推。

数据显示,1月份郑州楼市共计有13家楼盘将推新房源,均为住宅项目。其中纯新盘5个,占总量近38.5%;新推项目8个,占总量61.5%,这个数据可谓是火力十足。13个开盘或新推项目包括锦绣山河、天宏咖汇、盛润小城之春、国龙

绿城怡园、郑州雅居乐国际花园、非常旺角、领城公园1987、坤宇凯旋城、万科城、正弘·高新数码港、豫发大运城、金沙湖高尔夫观邸、德宝城堡等。其中,国龙绿城怡园、郑州雅居乐国际花园、正弘·高新数码港、豫发大运城、天宏咖汇5个楼盘为纯新盘。开发商将首次入市的时机定在1月的春节前期,这在郑州楼市的历史上十分罕见。

对于选择在销售淡季的1月开盘,业内人士分析说,虽然说1月份是传统的淡季,但是从去年进入冬季以来,郑州楼市就显示了淡季不淡的局面,加之临近过年,客户手上的资金也相对松动,这个时期如果运营得好,开发商是可以抢收一波行情的。

据了解,自去年年末以来,郑州市区以及航空港区、高新区、经开区等周边地区,在售楼盘共计有180个,而且大部分都推出有优惠措施。而1月份春节在即,过年的春运浪潮也在席卷每一个游子的心。由于2013年全国楼市持续的上涨行情,使得北上广深等城市高涨的房价让在外工作者不堪承受,与此同时,郑州的城市发展正经历着日新月异的变化,郑州楼市相对较低的房价也让购房者更能接受。于是,开发商纷纷发起了春节前的促销活动,“回家置业”的概念也让人心动,形式多样的大折优惠,更有利于在淡季吸引市场的注意。

反串了 淡季不淡,冬日成交量持续猛增

对于郑州楼市开发商的反季节促销,市场的认可程度又是怎样?

1月11日,位于高新区的正弘·高新数码港盛大开盘,结果开盘便热销959套,合同款逾7亿,2014年郑州首个日光盘也因此横空出世。

1月12日,升龙城·二七中心5A甲级写字楼样板间盛世公开,上百名升龙城·二七中心新老客户共同见证了这一重要时刻,显示了这一市中心商务项目的魅力。

1月11日、12日,郑州华强城市广场举办了一期封顶、二期开工、回馈业主的全家福拍摄活动,连续两天的活动共吸引了400余组新老业主热情参与。

1月12日,恒大绿洲项目首期封顶庆典隆重启幕,并趁机推出了迎新年特惠八八折、最高20万/套的钜惠活动。

记者走访了多家楼盘也了解到,不少楼盘在这个冬季的销售状况都不俗。某楼盘工作人员向记者透露说,他们公司的销售同比去年这个季节翻了一倍。“从近几年的冬季来看,今年的冬季销售状况是最好的。”

在二手房方面,据搜房网二手房数据监控中心的统计数据显示,1月6日至12日,郑州市二手房住宅挂牌均价为9303元/平方米,与上周相比,每平方米上涨179元,环比涨幅

1.96%。从各个区域来看,郑州市二手房住宅挂牌均价八大区域呈现出七涨一持平的态势。

而在搜房网近期所做的“2014年郑州购房者置业心态”调查中,记者也发现有六成网友意向在2014年买房,其中30%以上会集中在第一季度出手。从购房者方面来看,或许是担忧楼市政策出现改变,在房价零增长的利好下,第一季度会再次迎来购房潮。

正是由于开发商的造势和消费者的追捧,去年末到今年初的这个冬季,郑州楼市的成交量持续猛增,这也使得对楼市的话题是热度不减,并反串成为人们关注的焦点。

反映了
量价齐升,2014 又是一个楼市“大年”

对于郑州楼市的这波反季热销,有业内人士认为,去年12月至今年1月,郑州楼市“量价齐升”,反映出楼市整体上的上行势头已经确立。由于去年9月份郑州发布了升级版的限购令,楼市的供需一度失衡,因此,在目前的形势下,楼市上行的动力更为强大。

“2014年郑州市场一定不会差,首先需求量在那儿放着,其次是政策红利。”河南盛润置业集团有限公司副总经理吴建军认为,十八届三中全会以后,关于金融、市场、土地等政策的未来让人期待,而随着有关政策的一步步落实,将会对市场产生更多积极的影响。此外,河南本身的优势,中原经济区、航空港区的优势,中原城市群的建设,在这么多集聚效应下,市场自然让人期待。

正弘置业的傅帅则表示,目前郑州楼市的反季节行情,使压抑了一年的楼市应该会有一个小爆发。预计2014年上半年,郑州楼市仍将会呈现较快上涨态势。他认为,随着郑州航空港区建设的加速,郑州地铁的日益方便,在城市框架不断拉大的局面下,在城市基础设施建设不断完善的基础上,郑州的城市吸引力也会越来越大。

也有业内人士表示,岁末年初往往是政策调整的窗口期,近期有关一线城市楼市调控加码的预期强烈,这自然会影响到作为二线城市的郑州。目前有消息称,一线城市的二套房按揭贷款存在停贷的可能。此类预期又反过来影响市场,成为恐慌需求入市的重要诱因。

记者注意到,在1月份入市的13个新盘,既有刚需房源,也有商业盘和改善房源,如郑州万达中心、花园SOHO、锦荣悦汇城、郑州华南城、坤宇凯旋城等都有商业项目推出;而在改善房源上,郑州雅居乐国际花园、保利海上五月花、郑西联盟新城、天地湾等也都推出了大户型,其中郑州雅居乐国际花园将推212平方米联排别墅,郑西联盟新城也将推出200~400平方米联排。由此来看,郑州楼市的反季节热销是全面开花。这也预示着,2014年对于郑州楼市来说,又是一个丰收的“大年”!



1月11日,正商花语里项目迎来2014年第一场选房活动。