



五月当红?

楼市的风向标“红五月”，在五一小长假期间，似乎并未如期到来。“五一”素有“楼市晴雨表”之称。为“拥抱”楼市红五月，开发商可谓费尽了脑汁以各种形式吸引购房者的关注，聚拢人气。

据不完全统计，五一小长假，郑州主城区无一项目开盘，仅有永恒理想世界、富田九鼎世家、正商四大铭筑三个项目认筹。除了正商四大铭筑以写字楼为主外，永恒理想世界、富田九鼎世家两个项目均以住宅为主。

回顾整个四月，郑州楼市可谓是扑朔迷离。继一季度多家银行上调首套房贷款利率，房贷额度日趋收紧，房企融资成本上升，全国楼市降温明显，多地房价陷降价风潮，各地政府酝酿“救市”……种种迹象表明，楼市格局正在悄然改变，买卖双方博弈加剧。一方面，购房者观望情绪加重，心理预期正在悄然转变；另一方面，房企加速“跑量”回笼资金心理占上风。

3天的五一黄金假期，绝大多数的售楼处在五一期间推出了促销特价活动。虽说看房者的数量有所增加，但实质销售却没有大的进展，五一假期的黄金效应并没有在楼市中得到明显体现。不少专业人士表示，受到限购、融资等大环境的影响，楼市的前景尚难以明朗。

而以“刚需”支撑郑州楼市的住宅市场，情势相对乐观。业内人士普遍认为，郑州房地产市场整体供应平衡，去化压力相对较小，再加上郑州近几年经济高速发展形成的产业带动、区位带动以及大量的刚性需求，今后人们住宅购房的势头还会增加，郑州的楼市依然会坚挺。

事实究竟如何？让我们且行且看！

制图 周高虹

