

## 新郑播报 | 楼市

# 楼市新政半月 郑州房价未见“大波动”

## 库存偏高、现金流紧张时代,快周转才是开发商的主诉求

“3·30”楼市新政出台半月有余,房地产市场动态牵动各方神经。这厢,媒体报道有些城市楼市像“打了鸡血”,再度出现排队买房现象;那厢,有些地方却反应平平、冷淡应对。一冷一热背后,楼市何去何从越发“扑朔迷离”。对此,中原地产首席分析师张大伟认为:“这轮楼市新政的利好是非常明显的,会刺激房地产市场回暖,但分化也会加剧。一二线城市已经开始出现小阳春,三四线城市楼市受新政影响相对较小,全面回暖的可能性有待观察。”记者 杨宜锦

### 楼市新政风起云涌 郑州房价尚未有大波动

“3·30”新政后,郑州房价有无变化,成为购房者最关心的问题。据搜房网调查报告显示,有27.89%的网友表示新政后可能会引起房价的上涨。但事实上虽然郑州不少开

发商宣称要上调房价,有楼盘说每平方米上涨200元,还有要涨300~500元,甚至微信朋友圈都在疯传某楼盘的涨价通知,但从实际情况来看,多数楼盘涨价计划并未实施。

### 房价暴涨不现实 微涨不可避免

虽然此次新政有益于成交量的恢复性提高,但从市场的供求关系来看,供过于求依然是制约价格上涨的主要原因,所以市场整体价格水平的大幅上涨不具备条件,只是在供求合理的局部区域市场,个别压力不大的楼盘温和调价是可能的。再者,目前大多开发商库存偏高,现金流紧张,在微利时代,快周转是主诉求。所以,多数开发商不会选择借势大幅涨价。

短期来看,新政对郑州楼市的价格影响不大,一方面,政策向市场的传递有一个递延期;另一方面,开发商目前的首要任务不是多赚,而是快销,尽快消化商品房库存,解决资金链紧绷,缓解偿债压力。所以理性的开发商,绝不会借房产新政炒作或实质性涨价。

### 房贷新政正积极落地 超三成网友表示会买房

新政在积极落地,会对购房者买房产生什么影响?搜房网线上调查显示,49.34%的网友表示二套房新政对自己没有影响,33.19%的网友表示自己会出手。

部分网友认为,首套房还未购置,更别提二套房新政对其的

影响了;也有一部分购房者选择出手,不再观望。政策重返2009年,购房压力大大降低,一套160万元的房子,新政前首付需要96万元,现在只需要64万元,很多网友认为这个时候出手买房无疑是一种明智之举。

## 阔绰二房二厅,满足您的更多需求

**项目描述:**西亚斯御璟位于人民路西亚斯国际学校东面,地理位置优越,银行、超市、商场分布,幼儿园、小学等可满足孩子上学需求。小区西门直通西亚斯学校,空闲时间可以带着孩子、老人在校园里逛逛、看看,还能够直通郑风苑、湿地公园,享受新郑最舒适的环境。

**户型推荐:**西亚斯御璟103.75平方米二室二厅一厨一卫两阳台阔绰户型,位于1号楼楼王位置,南北通透,全明户型。1.1米的入户大门,进门就是宽敞的餐厅;8.5平方米的超大厨房,可以搁置双开门冰箱和一体式消毒柜及欧式橱柜,满足中西餐制作空间的各种需求。

客厅面积20平方米,可以满足家人朋友间的聚会,同时也给孩子提供宽阔舒适的玩耍空间。主卧、次卧面积均约18平方米,除可放置一张2米×2米的大床,还可以满足上班族安置书桌、电脑桌的需求。有老人、小孩的还可以放一张高低床,方便照顾。最值得一提的是赠送的超大飘

窗,两个卧室南面都有80厘米宽的飘窗,有孩子的可以带着孩子在充满阳光的飘窗下下一盘棋,也可以作为辅导孩子功课的好地方。

该户型首付低于15万元,得房率高、公摊面积少,两梯三户的住户环境,避免了邻里间的嘈杂,特别适合三口之家或五口之家的工薪阶层。

# 招

## 河南昌鼎房地产开发有限公司

### 公司简介

河南昌鼎房地产开发有限公司成立于2013年6月,注册资金2000万元,是一家专注于房地产项目开发的企业。现因公司项目启动发展需要,现向社会招聘各类优秀人才,欢迎加入。员工一经录用待遇优厚;底薪+提成+五险一金。

### 销售顾问(15人)

#### 任职要求:

- 1.对房地产市场发展有正确、积极的认识。
- 2.热爱销售工作,吃苦耐劳,愿意在地产行业长期发展的。
- 3.责任心强,亲和力好,团队协作意识强;懂得如何维护客户关系。
- 4.良好的沟通表达能力和耐心。
- 5.有无经验均可,形象较好,性别不限。

#### 任职要求:

- 1.细心负责,有责任心,熟悉销售工作流程以及销售数据分析。
- 2.大专以上学历,能熟练使用办公软件,相关工作经验者优先。

### 开发专员(4人)

#### 任职要求:

- 1.专科以上学历,不限专业。
- 2.两年以上房地产开发报批手续工作经验,熟悉房地产行业及国家相关法律法规,具备一定的专业知识和良好的当地关系协调。
- 3.熟练驾驶技能,整理报批所需手续文件,吃苦耐劳,责任心强。
- 4.男性;限新郑本地人。

### 客服专员(3人)

#### 任职要求:

- 1.中专以上学历;本行业2年以上工作经验。
- 2.熟悉项目合同联机备案流程;熟知银行个贷流程;了解国家和地方的相关法律、法规、政策及行业规范。
- 3.良好的沟通能力,能够协调处理客户投诉及纠纷问题;有良好的团队意识、责任心强、沉稳冷静。
- 4.女性优先;本地范围内优先。

### 吧台服务人员(3人)

#### 任职要求:

- 1.年龄18~28岁,女性,形象气质佳,身高160cm以上。
- 2.较强的适应能力、沟通能力和团队合作精神。
- 3.责任心强,自律性高,工作积极主动,有高度的工作热情。
- 4.有相关工作经验者优先。

### 人事专员(2人)

#### 任职要求:

- 1.1~3年人力资源相关工作经验,有招聘、培训、行政事务管理经验者优先,或互联网电子商务经验者优先。
- 2.大专及以上学历,人力资源管理、工商管理、行政管理等相关专业。
- 3.熟悉人力资源六大模块,掌握相关行政法律知识。
- 4.善沟通,较强的团队合作精神和组织协调能力,亲和力强。
- 5.熟练使用办公软件。

### 行政专员(2人)

#### 任职要求:

- 1.大专以上学历,两年以上工作经验。
- 2.年龄20~30岁,形象好气质佳。
- 3.熟悉办公软件操作。
- 4.掌握基本的行政文档的起草和整理,档案归类管理。
- 5.会驾驶者优先。

应聘者可发送简历至 [changdingdichan@163.com](mailto:changdingdichan@163.com),或携带个人简历及相关证件(学历证明、照片等)来公司面试。

联系人:杨经理 咨询电话:0371-85120001

公司地址:新郑市中华路与新华路交叉口向南50米路西昌鼎地产

河南昌鼎房地产开发有限公司

2015年4月15日