

央行再次降准,利好政策叠加 楼市或暖上加暖



4月项目开盘人气居高

利好叠加,购房者市场预期将被改变

4月20日,央行再次释放政策红利,宣布下调各类存款类金融机构人民币存款准备金率1个百分点。

业内人士分析,央行再次降准,意味着银行可贷款额度明显增加,将有利于“330房贷新政”的落实,房贷利率折扣有望加大,房企的融资成本有望降低。另外,在多项信贷政策的“组合拳”下,购房者的市场预期将会发生转变,房企去库存步伐有望加快。

据克而瑞数据显示,上周全国重点城市供应面积为229.85万平方米,环比大涨127.40%;成交方面,多数城市

观望情绪有所缓解,市场成交恢复明显,重点城市商品住宅成交量表现为环比涨多跌少,其中一线城市仅广州成交环比下降,二线半数城市成交环比上涨,三四线城市涨跌基本持平。“330新政”经过近半月的发酵后,政策效果终于有所显现。

此次央行再次降准,无疑给正在升温的楼市再添利好。业内人士分析,在多地楼市已出现回暖的基础上,降准更多的是改变购房者的市场预期,带动购房者走出观望情绪,部分城市或将出现量价齐涨的态势。

年后至今,系列利好政策叠加,促使楼市不断回暖,密集的政策也在一定程度上改变了百姓预期。有业内人士评论说,今年的市场“回暖”,准确地说应该叫“恢复”,政府的政策在中间起了重要作用,“这不叫救市,而是给市场松绑,接近恢复正常水平。”

郑州晚报记者 赵娟

催热郑州楼市,加快库存去化速度

一系列的政策利好进一步催热郑州楼市,据克而瑞数据显示,上周(4月13日~19日),郑州商品房成交均价为10185元/㎡,成交面积8.91万㎡,环比上涨3.24%。其中,商品住宅成交均价9234元/㎡,成交面积7.39万㎡,上涨1.93%。

上周末,郑州楼市新盘老盘百花齐放,促使了成交量创下新高。13个项目的开盘量更创下12个月来新高,略低于2014年4月底16个项目开盘的纪录。据了解,上周末(4月18日~4月19日)开盘的13个项目中,绿地海珀蓝轩、富田兴和湾、恒大山水城、万科城、升龙天玺、怡丰森林湖、风和日丽新领地、中森悦蓝山、鑫苑都汇广场、万达广场10个项目为老盘加推;而纯新盘中建观湖国际、东润泰和和南熙府邸三项目中,更有前地王项目低调入市。

其中,4月18日富田兴和湾推出115套房源,当天去化共105套,成交均价为5600元/㎡,与上次开盘均价上涨约百元。中森悦蓝山4月18日216套房源同时推出,截至当天上午选房结束共认购135套,成交均价4600~4700元/㎡。

对此,郑州房地产内人士表示,郑州楼市去库存的积极效应在释放,库存去化的速度也因央行再次降准而加快。并认为,此次央行降准一个点后,本轮央行累计已经有两次降息两次降准,对于郑州楼市来讲,在央行降准降息等政策刺激之下马上会出现一波入市的行情,接下来几个月成交量势必会反弹,在价格方面,部分前期亏本的房企会小幅度试探性调价,楼市或呈现“量价齐升”的态势,购房者若继续观望可能会错过最佳购房时机。

“亚星盛世系” 十年铸大城

4月17日,亚星盛世三期新品发布

“十年盛世,万家辉煌。”4月17日下午,亚星盛世三期新品发布暨新闻媒体说明会举办,不仅省会郑州各家主流媒体负责人齐聚,更有朱军、李思思、尼格买提、朱时茂、孙涛、周炜等众多明星“微笑捧场”,整个发布会现场星光四溢,充分彰显和体现了亚星集团品质提升、亚星盛世三期全面升级的信心和力量。

亚星集团成立22年来,专注房地产开发、专注为购房群体打造高品质宜居生活,累计开发体量高达750万平方米,工程合格率100%,为10万业主构筑安居生活,并荣获国家级建筑质量最高奖项“广厦奖”,开创了中原建筑质量标杆。

记者了解到,亚星集团自2003年进入郑州西南区域后,投资建设兴华街小学,建成亚星茶城、引入战略合作伙伴丹尼斯、苏宁电器等知名商家,并通过10余载的筚路蓝缕创业发展,打造了以亚星盛世家园为代表的中原名盘,创建了“亚星盛世系”人居品牌。

今年是亚星集团发展历史上的“品质提升年”,更是“十年盛世系”人居品牌建设的里程碑。

发布会现场,亚星集团营销中心总经理段昭利郑重承诺:3期将配置新风系统、雾森系统,全部规划设计星级入户大堂,从院内到院外、从室内到室外,让业主真正感受到生态、健康、活力之美。亚星集团誓将亚星盛世3期打造成郑州人居生活样板,将一座集活力之城、健康之城、生态之城三大特色为一体的品质之城、成熟之城、魅力之城奉献给郑州。

作为本次发布会的重要环节,亚星集团盛世物业公司副总经理李志军与全球顶级物管——第一太平戴维斯河南市场总经理张利,在现场正式签署战略合作意向书,此举标志着第一太平戴维斯首次进入郑州住宅项目,具有里程碑式的战略意义。王亚平

华润:用理想作品向城市致敬

城市之光——华润置地北京大区2015品牌发布会举行

4月16日,华润置地北京大区“城市之光”品牌发布会举行。本次品牌发布会是华润置地入驻北京20年后的首次亮相,北京大区携手旗下16个可售物业及12个投资物业重装亮相,用理想作品向城市致敬。武梦佳

“可售物业+投资物业”双驱动,兑现“品质给城市更多的改变”

此次发布会延续了华润置地对细节及高品质的追求。由14幅定制水彩画组成的项目展示连廊,将每栋建筑中蕴藏的艺术气质与情感内核表现得淋漓尽致,是对华润置地坚持用“做作品的心态去做产品”的完美诠释。

作为华润置地旗下九大区域公司之一,华润置地北京大区自1994年初入主北京以来,深耕城市20年,以北京为中心,辐射天津、河北、河南3个省份5座城市,用心筑造28座品质楼宇,以“可售物业+投资物业”双轮驱动的生意模式,向近3万个家庭10万名商业会员与众多合作伙伴全力兑现“品质给城市更多改变”的品牌承诺。

2015年,华润置地北京大区即将向市场输出7个住宅新品,包括华润置地首款定制化LOFT产品华润悦景

湾、华润西山东区新品西山墅、石家庄华润万象城华润公寓项目、紧邻后海的历史风貌保护区改造项目北平府、城市中央尖峰住区代表作华润城、顶级豪宅昆仑城以及有望在年底亮相的顺义马坡别墅项目。

在投资物业产品发布环节,北京大区旗下各个商业产品逐一亮相,从已经开业的清河五彩城、华润凤凰汇、京通及门城Plus365、郑州华润万象城到在建项目密云万象汇及石家庄万象城,全面展现了华润置地用心构建的一座星光璀璨的商业帝国。

以郑州华润万象城为例,作为中国城市综合体的标杆作品,郑州华润万象城初入郑州,便携手5A甲级写字楼华润大厦、万象城国际名品购物中心、天际豪宅悦府三大顶级业态,引入世界

级品牌集群,把集萃全球顶级资源的都会生活呈现在郑州奢尚人士面前,改变着一座城的生活方式。

目前,郑州万象城购物中心一期已经开业,涵盖中原首席奢侈品集聚中心、Ole进口超市、奥赛标准真冰场、六大美食菜系等国际化商业体验,开业即繁华,成为郑州高端客户休闲购物的首选之地。

超5A甲级写字楼华润大厦,入市即以180米高度问鼎郑州主城区总部级写字楼,以巅峰之势,搅动中原资本格局。而作为万象城都市综合体系列高端住宅的华润悦府,首期也已交房。金水路双地铁口,200米天际墅级大平层上的云端生活方式,和比肩国际的都会生活便捷,正悄然升级着郑州人的豪宅标准。



华润置地北京大区“城市之光”品牌发布会举行

以“开放与连接”的互联网思维,给客户全新体验

此次发布会融合了艺术、科技、古典与现代等多种元素,跨界感无处不在。近几年,互联网思维风靡市场,华润置地北京大区一直在进行着积极的探索。发布会现场,华润置地副总裁、华润置地北京大区总经理蒋智生、淘宝房产负责人江沙、爱空间创始人陈炜、独立观察家冀勇庆与现场嘉宾展开了一场以“地产互联时代:跨界、颠覆与共赢”为主题的云雀对话。

北京大区总经理蒋智生认为互联网精神内核的本质是开放与连接,从去年万橡府与小米的跨界合

作到今年年初的两次联合拿地,华润的“开放与连接”之旅已经开始。2015年,万橡府又将与淘宝房产合作,启动万橡府淘宝旗舰店,创造涵盖购房交易全过程的互联网一手房营销中心,而新品悦景湾也将与爱空间家装合作,为客户私人定制青年全交互平台,这些都是互联网思维带给华润的新思考与新实践。

20年力量积蓄,只待聚变。2015年,华润置地北京大区六城齐举,重返一线,战略布局大北京,用坚持与理想释放改变的力量,用创新与品质串联城市的光芒。