

利好叠加催化楼市,5月销量将明显提升 新盘入市提速,开发商惠战五月

■数据读市

郑州商品住宅成交量增

克而瑞数据显示,4月27日至5月3日,郑州市商品房供应9.48万平方米,成交7.77万平方米,成交均价10890元/平方米,环比上涨8.89%。郑州市商品住宅供应8.87万平方米,商品住宅成交5.66万平方米,成交均价为9573元/平方米。而4月20日~4月26日郑州市商品住宅成交为2.28万平方米,成交均价为9535元/平方米。

上周,郑州市商品住宅成交量较大的区域分别为二七区、金水区、中原区,成交面积占比分别为36%、21%、19%,郑州市备案量较大的项目为升龙城、锦绣山河;郑州市商业成交0.67万平方米,成交均价18199元/平方米;办公成交1.37万平方米,成交均价12701元/平方米;商业主力成交项目为鑫苑鑫都会(二七区)、中投汇金成(二七区);办公主力成交项目为绿地滨湖国际城(二七区)、绿地中心(郑东新区)。

■活动快讯

EIC东润城meebo野孩子主题公园开放

EIC东润城倡导野性、回归的生活态度,不拘泥于现实从生存的枷锁中跳脱出来,寻找真正的生活。为了达成这一目标,东润城斥资亿元打造首个6万平方米大型亲子放养基地——meebo野孩子主题公园。

EIC东润城营造高品质生活为准则。集合教育、休闲、商业等一系列生活配套,200亩教育用地内有15年制强力师资名校、6万方社区主题公园、长近一公里的生态公园、以及30万方超级商业集群等,涵盖生活的方方面面,以最合理的方式排布于社区内外。20分钟都会生活圈与主城及周边城市联动,更是催化了土地潜力的激活速度,达到了1+1大于2的综合业态叠加越级效应。 王俊峰

连续的政策利好催化市场

五一假期,多地楼市继续升温,预计5月一二线城市有望环比4月再次出现上涨。

根据中国房地产指数系统百城价格指数对100个城市新建住宅的全样本调查数据,2015年4月,全国100个城市(新建)住宅平均价格为10522元/平方米,环比微跌0.01%,跌幅较上月缩小0.14个百分点,再次出现止跌的迹象。

而由克而瑞信息集团(CRIC)、易居房地产研究院和中国房地产测评中心同期发布

的中住288指数也显示,2015年4月全国一手房住宅价格指数为1079.6点,环比下跌约0.01%,指数值与上月基本持平,连续一年下跌势头趋于终止,北上广深四大一线城市房价涨幅更是惊人。

两个指数报告分析认为,二季度楼市或将迎来全面回暖。

郑州市市场,近期开盘的项目大都表现出良好的去化,比如4月25日开盘的正弘高新数码港二期12#和13#楼部分房源,共计260套高层房源,成交

均价8100元/㎡,开盘当日去化率80%,其中,98平方米的小三房去化率达到100%。

回暖并不意味着价格的上涨,只是人们大可不必为房价出现“断崖式下跌”而担忧。

专家指出,新政的实施让更多自住型需求得以释放,从而带动楼市出现回暖。但也要看到,楼市整体供大于求的基本面仍未改变,去库存和走势分化仍将是未来一个时期的主基调。这导致年内难以出现大规模涨价。

5月郑州迎今年最密集推盘潮

5月向来被房地产界视为“红五月”,其市场预期值仅次于“金九银十”。据记者不完全统计,将要在本月开盘的项

目有30多个,与4月17个项目开盘数量相比翻番,而去年5月开盘项目仅有23个。

从区域上看,郑州东区本月推盘量较大,位居区域之首,有海马公园、郑州雅居乐国际花园、财信圣提亚纳等项目。南龙湖以5个开盘项目位居第二,高新区以4盘位居第三。

其中老盘新推的占较大比例,如金沙湖高尔夫观邸预计5月下旬开盘,作为城区高尔夫豪宅社区,该项目得到刚需和改善型需求的一致看好。

纯新盘占8个,大都是品牌房企的品质之作,有金地格林小镇、英地金华府、德宝方顶、康桥溪堂等。

尽管尚未开盘,但很多项目早已是暖意融融,早在4月份启动认筹活动,且优惠幅度较大,“抢购5折特惠房”、“5万钜惠”、“交6千抵6万”等会员招募举措亮点十足。

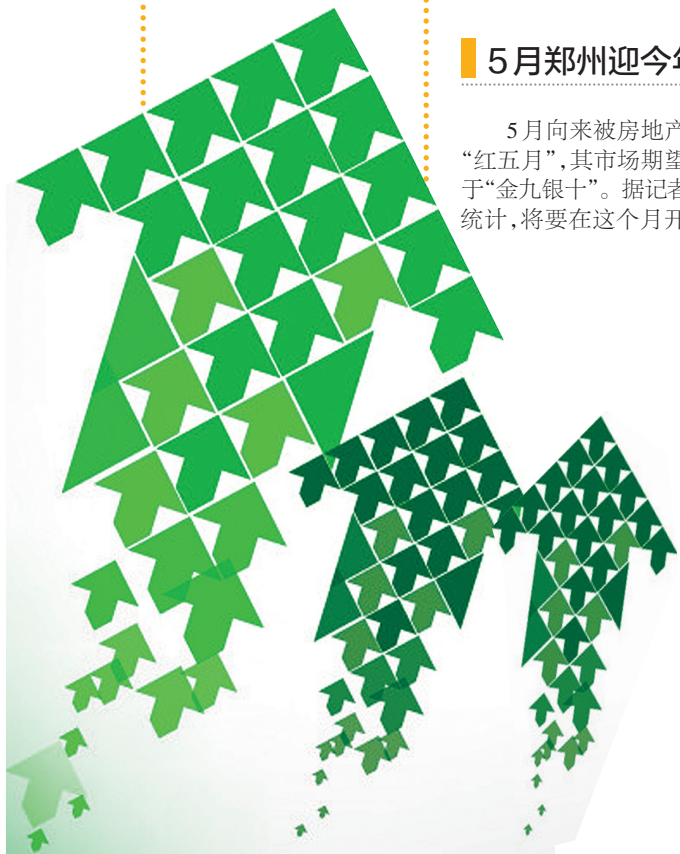
值得关注的是,从“330”楼市

新政到最强新政“豫十六条”,利好叠加对改善型需求刺激明显,多个数据表明,今年市场98~120平方米的三房销量颇好。

5月份将要入市的楼盘也给改善型需求以较大选择空间,比如,名门紫园、迎宾路3号、富田九鼎世家、海马公园等项目均有高品质、智能化、生态资源丰富的明显优势。

业内人士表示,随着“红五月”的到来,楼市开盘量又呈现上扬趋势,开发商或将加大推盘预热。若开发商保持以价换量的策略不变,预计今年5月市场销量会有明显提升。

“整个4月郑州开盘情况表现良好,其中去化率在80%以上有2个,60%~80%的有8个,整体去化率54%,当前政策利好效应叠加,购房窗口期显现,市场自住需求和改善性需求客户,看准后立刻决策,投资性购房,应当谨慎决定。”克而瑞数据机构分析师建议。



五一小长假,彩色跑、武林风激情开启 新田城,倡领健康时尚人居



动盛宴掀起了郑州五一小长假的热潮。

5月1日当天,记者在新田城第二届彩色跑现场看到,3000多名彩跑爱好者来到新田城展示中心,加入“地球上最欢乐的5公里”运动。人潮涌动的现场随处可见的“新田城 跑出彩”的白色T恤,奇异的墨镜、彩发,一群五彩缤纷的“怪咖”穿梭于玩人间,从头到脚沾染着鲜艳的彩色粉末。

5月2日,武林风全明星阵容选址新田城震撼开打。始建于东汉末年的洞林大觉禅寺,距今有1800余年的悠久历史,就在新田城附近,其建寺时间比少林寺还要早300多年。

新田城的物业和保安已提前做好准备,为业主和全国各地的武林爱好者提供最便捷的交通路线,最舒适的享



在新田城的五一小长假中,“马拉松色彩狂欢”彩色跑、酣畅淋漓的搏击武林风,健康时尚运

受环境。来观战的新田城业主说:“现场看这样的运动感觉超爽,甚至能够听到拳击手套打在肌肉上的声音。”

当快节奏的都市生活与慢节奏的休闲渴望相遇,“回家即是度假”生活方式成为新生代的梦想。新田城多年来一直倡导健康、绿色、快乐的生活态度。新田城营销总监告诉记者:“如果说自然景观和山水环境是新田城的外在特征,打造有文化有品位的社区,倡导有品位有文化的生活,这正是新田城一直以来所努力追求的。五一之前我们首次在郑州倡导读书日活动,让全城一起读书,多读书,读好书,五一期间的活动引爆整个市场,一起拥抱新田城健康丰盛的新生活。”

目前,新田城绝版180~220平方米叠拼样板间盛装璀璨开放,中式园林与美式空间完美融合,阳光地下室,5.3米挑高,全新风格,焕然升级碰撞全新生活智慧方式。一口价30万元起,住湖景现房。

马燕 文/图

“绘”聚精彩 银基王朝嗨翻5·1

——3D样板间盛大开放暨王朝幸福公约发布



5月1日,银基王朝“十载绘荣耀·百变新王朝——3D艺术样板间盛大开放暨王朝十年幸福公约发布”活动在银基王朝新售楼部举行。

据悉,在当天下午还有《百变辣妈》时尚SHOW活动,现场为参与的家庭备了DIY材料及精美茶点、咖啡、水果,让家人一起分享快乐时光。另外,活动中还精心为每一位客户准备了糖果、风车等精美的礼物。

奇思妙想的3D艺术,幸福满满的千字公约,汇聚十年来银基一至四期别样精彩,同时留下人们无限向往。这个五一在银基王朝不但人们嗨翻天,更是乐翻天。 赵娟

