

近期,北上广深等一线城市房地产市场像猴子一样蹿了起来,进入“高烧”模式,无论是二手房交易,还是新开售的楼盘,都创了交易量新高。裹被子彻夜排队,开发商及房主坐地涨价,日光盘等新闻不断冒出来。

郑州楼市虽然没有出现像一线城市那样连夜排队抢房,房价恐慌性疯涨的局面,但多个项目平销期销量倍增,亦有不少楼盘宣布“涨价”。对此业内专家认为,未来郑州楼市可期,但不会出现房价暴涨局面,建议购房者需理性对待,不要盲从。郑州晚报记者 赵娟

A 一线城市楼市节后火速升温 进入“高烧”模式

春节过后,有一个话题又火了,那就是:“房子”。

“XX楼盘吸引近百位购房者连夜排队,有人裹着被子来”“XX小区开盘,1000人抢300套房源”“XX小区开盘一小时全部售罄”“上海卖房者一天涨价3次”“北京的二手房过户大厅‘一号难求’,预约号在网上叫价千元,如果加急价格则更高”……

农历新年一过,北京、上海、广州、深圳等一线城市房地产市场仿佛打了兴奋剂,进入“高烧”模式,出现恐慌性疯涨,无论是二手房交

易,还是新开售的楼盘,都创了交易量新高。因为房价上涨的过快,部分二手房甚至还出现坐地起价的情况。

2月26日,国家统计局公布的70个大中城市住宅销售价格统计数据,1月份北京、上海、广州、深圳4个一线城市新建商品住宅和二手住宅价格环比涨幅均比上月明显扩大,平均涨幅分别比上月扩大0.5和1.2个百分点。与上月相比,新建商品住宅价格下降的城市有24个,上涨的城市有38个,持平的城市有8个。

B 郑州低调中“加速开跑” 已有楼盘宣布“涨价”

在近两年全国楼市去库存压力的背景下,郑州楼市发展一直保持稳中有升的态势。据今年1月26日,郑州市统计局发布数据显示,2015年郑州市房地产开发投资2000.2亿元,同比增长14.7%,增速比全国高13.7个百分点,比全省高4.6个百分点;在销量方面,商品房销售面积1898.7万平方米,同比增长19.3%,增速高于全国12.8个百分点,领先幅度逐渐增大,其中住宅销售面积达1695.2万平方米,增长31.1%。

数据显示,2月份,全国100个城市(新建)住宅平均价格为每平方米11092元,环比上涨0.60%,涨幅较1月扩大0.18个百分点,其中,郑州样本房价为每平方米9569元,比1月份上涨了38元。

一线楼市素来是房地产市场的风向标,郑州虽然没有进入一线城市房价那样如“飞行状

态”疯涨局面,但也是在低调中加速开跑,节后成交量不断攀升,关于房价上涨的消息也是不绝于耳。

在春节期间的2月份郑州楼市连续4周出现无项目开盘的情况,但这并不能说明郑州楼市未受到此次“高温”的影响。据统计数据显示,仅在上周末(2月27日~28日),汇泉西悦城周六大定52套;永威南樾周六大定13套,周日7套;华强城市广场周六大定9套、周日8套;五龙新城周六大定11套,周日7套;正商金城世家周六大定17套,周日22套……虽未继北上广深疯涨后尘,但却呈现“火爆”的销售局面。且已有不少项目宣布自3月1日起涨价,其中郑东新区某项目最高涨幅达每平方米300元。

据业内人分析,随着3月传统楼市小阳春的到来,郑州成交量上有望进一步释放。

专家：多为营销手段 购房者勿盲从 一线城市『高烧』 郑州有项目宣布『涨价』

专家 郑州房价不会暴涨 购房者不要恐慌、盲从

“疯涨是短期内的上涨,不理性,不持久。”河南财经政法大学教授刘社说,一线城市在教育环境以及公共资源等条件优势明显,工作机会更多,对外地居民具有强烈吸引力,随着人口的不断导入,房价自然水涨船高。而在房价上涨中,有些购房者受开发商的营销炒作所鼓动,产生从众心理,恐慌之下购房。

“少点盲从,多点理性。在住房的基本需求满足后,可以不急着再买房。要从自己经济实力出发,合理安排资金支出。”刘社提醒购房者应适应如今的“新常态”,眼前不缺房子,今后也不会缺,不必恐慌。

郑州楼市一直不冷,刘社说,在楼市利好等因素影响下,2016年郑州楼市会有上涨的趋势,但基于住宅供需平衡的状态,不会出现如一线城市暴涨的情况。

“涨价不是主流,更多的是一种营销手段。”对目前一线城市房价暴涨的局面,新田置业总裁冯常生认为,这

是多种因素叠加的结果,一方面是由于近期以来楼市利好政策频出;另一方当前股市利空,手头拥有资金的人无其他投资渠道,而在楼市10多年的发展中,相对于股市而言,房子是比较增值保值的产品,再加之国人的购房情景等多种因素的叠加,从而使更多人转向楼市。

“不看好,也不会长久。”冯常生说目前楼市不存在暴涨的因素,涨价也非主流,更多的是开发商的一种营销策划,在未来1~2个月时间内这种恐慌性疯涨局面将会逐步消失。购房者不要恐慌,在当前楼市去库存的基调下,房子在短期内不会卖完,也不会出现买不到房子的情况。性价比高,代表楼市未来发展趋势的高品质楼盘是购房首选。

由于郑州独特的地理位置,河南省庞大的人口基数,以及强劲的城市发展势头,2016年郑州楼市虽不及一线城市房价上涨那般迅猛,但未来可期,比较看好郑州未来楼市的发展。



扫一扫有惊喜