



二七区一家主打优质教育的楼盘人气很旺

# 利好政策加持 成绩单亮眼 郑州楼市升温 “红五月”值得期待

## 改善型买家积极入场

“楼市虽然没有以前那么狂热，但市场需求量还是很大的，好地段的优质房源还是有很多人喜欢。”宋向清表示。

连日来，记者走访多家改善性楼盘了解到，主城区的核心地段、丰盛优质的资源配套符合客群对较高生活水平的期待和多样生活的需求。

“从开盘到五一黄金周，周边群众对该项目的购房热情一直都很高涨。”刘焯告诉记者，约3个月内，累计有近3000组客户前来咨询。五一假期5天来访362组，平均每天接待客户72组。

“中原区缺少改善性住房，稀缺的低密产品、稀缺的洋房，周边配套、医疗、商业等配套成熟，是我选择的重要原因。”家住附近的齐先生告诉记者，随着郑州二手房“以旧换新”政策的推进，他身边也有很多亲朋好友计划

在近期入手改善型住房。

据了解，伴随居住升级与家庭结构变化，改善性居住愈受关注。去年以来，住建部多次强调，要坚持因城施策，切实满足居民刚性住房需求和多样化改善性住房需求，满足人民群众对美好生活的向往。

来自贝壳研究院的数据显示，进入3月份，居民改善需求逐步释放，具体表现为面积段在105平方米以上、总价段在120万元以上的成交占比显著走高。

“房地产市场供求关系已发生变化，而郑州的人口、经济和政策都会给予民众信心。”在宋向清看来，郑州房地产市场的消费潜力仍在，扭转并打破这种结构性供需失衡，为居民提供更为优质的住宅产品，是房地产新发展模式下，开发商需要重点关注的。

## 政策红利加速释放

昨日，市住房保障和房地产管理局公布的最新数据显示，当前，郑州新房市场供需规模季节性走高。4月份，郑州市商品住房销售网签均价为12264元/平方米，在3月份环比上涨5.04%的基础上，又环比上涨9.48%。据了解，这是从去年4月份以来首次出现的情况。

“4月份商品住房交易均价的上升，对郑州房地产市场的价格预期有积极作用，同时还在某种程度上，在政策叠加的影响下，商品住房的销售量已经在增长了。”易居研究院研究总监严跃进在接受采访时说。

市住房保障和房地产管理局相关负责人表示：“与以往单月网签均价上涨由单一项目入市带动不同的是，本次多个区域的优

质楼盘均出现了交易金额增长的情况。”据了解，如中牟县建业新筑、普罗城项目，经开区中建元熙府项目，惠济区云萃苑项目以及郑东新区北龙湖为组团主力。

对此，宋向清分析说：“这证明在郑州一系列促消费政策带动下，改善性住房需求得到了良好释放。”

对于后续的市场潜力，宋向清也表示看好，他指出，各项政策的叠加有助于降低居民购房成本，预计将有效提升房地产市场的活跃度。而随着二手房“以旧换新”等政策的逐步推进，新房与二手房之间的互动将得到进一步推动。

记者 孙雪萍/文 周雨/图

“立夏”时节刚过，郑州楼市的“温度”也随之升温。“5天内已有近20个有住房‘以旧换新’意向的客户选购新房，只等区域全面铺开了。”昨日，郑州市二七区亚星盛世几位置业顾问表示，在五一假期，“以旧换新”政策对新房销售的积极效果非常明显。

近期，郑州密集出台并落地一连串利好政策——二手房“以旧换新”从报名到签约正稳步推进；市直公积金“商转公积金贷款”5月6日已正式开通，两日贷款金额便突破4130万元；各区（县）接连组织房地产融资“白名单”项目签约，对合规房地产项目“应贷尽贷”；购房契税补贴30%的政策将持续至年底……

连日来，记者走访多家楼盘了解到，多重利好政策的叠加效应已迅速传递到市场端，郑州4月份商品住房销售网签均价“冲破云霄”，环比上涨9.48%；五一假期，郑州多个楼盘项目热销如潮，5天金额破亿元；一项目“敢为人先”，合同承诺18个月交房，在稳扎稳打中展现强劲底气……郑州楼市不断展现良好迹象，释放好消息。

## 部分楼盘五一销售火爆

记者从郑州部分楼盘营销部门了解到，五一假期，一些楼盘现场迎来更旺的人气，售楼处来访量显著增加。

“我们双学区项目假期最后一天就卖出了10套，整个假期认购41套，成交金额5300多万元。”亚星集团副总裁段焯利告诉记者，由于周边地市对学区房的需求，加之该项目是位于南三环的精装修现房，因此虹吸效果明显，成交客户以周口、驻马店、许昌、新乡等区域居多。

“同时，我们还深度挖掘老客户，利用自己的‘租售中心’为客户提供住房‘以旧换新’，同时提供免中介费和清盘优惠的福利。”段焯利在介绍时提到企业对新政的积极响应。

此外，郑州还有一批楼盘五一假期“成绩单”亮眼，销售额突破亿元。比如，位于二砂文创园中海·时光之境，在开盘时便实现洋房开盘“日光”，单日收金7.6亿元，是中原区当之无愧的“明星楼盘”。作为中

原区稀缺的改善性楼盘，五一期间该项目延续了首开的热销势头。

“五一假期认购47套，金额将近1.7亿元。”中海地产中原公司助理总经理刘焯告诉记者，该项目正在超预期进行，本预估一年完成的10亿元销售目标，现在只用4个月就完成了。

随着当前郑州“回归主城”的发展方向和改善置业的升温，地处二环成熟区位的中原华曦府也已成为满足主城改善置业者的金牌项目

“中原华曦府在中原区第一季度认购金额第一，此次五一假期再次交出了认购55套、超1.6亿元销售额的热销答卷。”中国电建地产中南区城项目相关负责人告诉记者。

“楼盘热销对郑州来讲是一个积极的信号，也是一个良好的开始。”中国商业经济学会副会长宋向清分析说，这意味着郑州前期政策的叠加已有促使市场回暖的迹象，同时，有利于增强民众对郑州楼市的信心。



昨日，不少市民到金水区常绿蓝城楼盘看房

## 相关新闻

# 跑出便民惠企“加速度” 带押过户“全程网办” 不动产登记流程优化

不动产登记是服务经济社会发展、保障人民群众财产权利的重要制度，是营商环境的重要内容。

近日，省自然资源厅会同省国有资产监督管理委员会、国家税务总局河南省税务局、国家金融监督管理总局河南省监管局，印发《关于进一步提升不动产登记便利度促进营商环境优化的通知》，从企业和群众视角出发，进一步提升不动产登记便利度，促进营商环境优化，增强群众获得感。

## 全面推进“全程网办”

《通知》明确，我省将深化信息嵌入式实时互通共享，加快实现不动产登记全业务类型网上可办、网上好办，提升转移登记、抵押登记等高频业务“全程网办”比例。加快实现不动产登记全业务类型从“网上可办”向“网上好办”的转变。打造晋、陕、豫“跨省通办”示范样板，并逐步向其他相邻省份拓展。

同时，加快推广不动产登记电子证书证明在抵押贷款、税收征缴等方面的社会化应用，逐步实现应用场景全覆盖。完善信息在线查询服务，鼓励有条件的地方探索开展“图属一致”在线可视化查询，探索不动产权利人线上授权委托查询和利害关系人线上查询。提升登记数据质量，夯实信息查询基础。

## 创新服务“一键办”

《通知》明确，持续深化“交地（房）即交证”等创新举措。围绕各类项目，主动向前延伸不动产登记服务，提前对接开展地籍调查，打通上游相关业务环节，逐步实现土地供应、规划许可、不动产登记等信息共享，并行办理。要充分利用信息共享机制，围绕土地出让金、契税等税费完税信息的实时共享，按照“先税后证”原则，实现“一键登记”。

“抵押即交证”。有抵押融资需求的经营主体，可一并申请办理土地首次登记和土地抵

押登记。根据经营主体融资需求和不动产不同物理形态，打通纯土地抵押、在建建筑物抵押和房地产抵押，合并办理抵押权注销、新抵押权设立、抵押权变更等，满足项目建设不同阶段的抵押融资需求。

## 涉企服务“专门办”

按照要求，各登记中心应设立企业办事专区或企业专窗，为企业办理不动产登记提供“绿色通道”，探索“企业一窗受理新模式”。建立“企业服务专员”制度，企业在办理各类不动产登记业务时可提前与“企业服务专员”对接咨询，避免企业因不熟悉流程及相关要求而影响办事效率。

对改制重组涉及权属转移，符合契税、印花税、土地增值税减征、免征或暂不征收政策的，通过综合窗口申请登记、办税，税务机关办理有关税收事项的，不动产登记机构及时依法办理登记，支持各类经营主体改革发展。

《通知》明确，符合《工业和信息化部国家统计局国家发展和改革委员会财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）标准的小微企业，提交小微企业免缴不动产登记费承诺书，即免收不动产登记费，不得要求另行提供属于小微企业的证明材料。个体工商户凭营业执照直接免收不动产登记费，无需承诺。

记者 安欣欣 孙雪萍



位于二砂文创园中海地产销售部门内，不少客户正在确认合同细节



中原区二环内一家楼盘以品质著称

# 共计87套！ 郑东新区公租房 本周六开始配租

本报讯（记者 刘盼盼）近日，郑东新区公布了今年第3批、第4批公租房供应方案，两批共7个新供应房源，共计87套。5月11日开始自动配租，打开“郑好办”APP，点击“一件事专区—住房保障一件事—我要申请公租房”，即可申请公租房。

郑东新区第3批公租房供应房源包括：基正·金悦府项目本期轮候17套房源，未来华庭项目本期轮候10套房源，鑫苑世纪东城东苑项目本期轮候10套房源，英地金台府邸项目本期轮候20套房源，正商祥钻公共租赁住房小区项目本期轮候7套房源。

郑东新区第4批公租房供应房源包括：基正·金悦府项目本期轮候二居室户型13套房源，阳光和苑项目本期轮候10套房源。