



## 财经观察

## 数说郑州

# 实探新政落地后郑州楼市首个周末 看房和购房意向的人明显增多



置业顾问为到访客户介绍楼盘

首套房首付比例下降到15%、首套个人住房公积金贷款利率下调到2.85%、全国取消房贷利率下限……5月17日，房地产市场迎来“史诗级”楼市新政，三箭齐发形成的“组合拳”，引发公众热切关注。

而在此前一周，郑州二手住房“以旧换新”政策也于5月10日起启动全面推行，在三项重磅新政的叠加下，郑州楼市反应如何？上个双休日，记者来到多个楼盘实地探访时发现，郑州部分楼盘迎来越来越多的到访者。

## 部分楼盘到访量、成交量齐增

5月19日，记者刚走进位于滨河国际新城片区中建·元熙府售楼部，便被眼前火热的销售场景所吸引，大厅沙盘模型区前围满了络绎不绝的群众，还有工作人员在案场开启线上直播讲解。

“央行政策公布之后，周六一上午就成交了4套。”中建七局地产元熙府项目负责人对新政颁布后的首日成绩非常激动，他告诉记者，18日来到项目咨询的客户累计有100多组，与上周同一时间段相比多二三十组。

记者看到，案场茶歇区内，置业顾问与到访者们沉浸式交流的热忱，已经忽略了送至眼前的饮品。他们一方详细介绍项目的优势卖点，一方阐述自身情况分析可能得到的支付优惠，而这其中，“公积金”“利率”多为交谈中的“关键词”。

同时，记者从市住房保障和房地产管理局了解到，新政颁布后的首个周末，经开区、新密市、管城区、高新区、荥阳市、新郑市等区域反响相对较快，高新区各开发项目售楼部到访318人次；各开发企业及中介机构达成销售16套，最终成交网签12套，各项目售楼部到访客户数有明显增加。新密市周末两天预约看房客户增加27组，成交6组，成交量有小幅回暖趋势。

“地段好、配套好的高品质‘好房子’会率先有回暖迹象，而市场的全面复苏尚需过程。”易居研究院研究总监严跃进表示，政策会持续性产生影响，也需要客观态度来等待更多积极作用的显现。

## 首付比下调 可省下硬装费用

无独有偶，新政颁布后，位于管城回族区的崇信凤凰悦府周末客户来访量、交易量亦呈现上升趋势。

“周末我们项目成交量和到访量上升了20%左右。”崇信凤凰悦府案例经理陈莹丽介绍道。公司更在鲜红展览板上打印“利好速讯：商贷首套房首付15%，公积金首套利率最低2.35%”等硕大的文字信息。

陈莹丽表示，附近的客户多以企事业单位的医生、教师为主，都缴纳有公积金。此次公积金利率进一步降低，也能对销售有直接促进作用。同时，郑州二手住房“以旧换新”已全面铺开，叠加公积金贷款利率的下调，效应已传导至楼盘项目。

5月18日，郑州住房公积金贷款利率下调的第二天，报名住房“以旧换新”的郑先生便在崇信凤

## 新政发出当天 观望者赶来“下单”

从实地反馈来看，新政落地后，部分买家和卖家对市场的观望态度开始发生了变化。“之前断断续续看房了两三年，公积金贷款利率下调是我买房最大的催化剂。”5月17日晚上，在滨河国际新城片区附近上班的钱先生来中建·元熙府售楼部签订购房合同，他之前主要纠结是否还有探底政策。而在5月17日央行政策发布之后，他决定不再等，当天便赶来签合同。

据住房和城乡建设部住房公积金监管司相关负责人解读，以首套房公积金贷款100万元为例，按照5年以上首套个人住房公积金2.85%的贷款利率，选择等额本息还款方式，

凰悦府签订了新房认购协议。“新房房款的‘大头’由城发将旧房收购费用直接打到开发商，置换的差额本来也想用公积金贷款，这下利率还降低了，我们一家老小可以把省的钱提前装修，交易信心更足了！”郑先生说。

陈莹丽介绍，崇信凤凰悦府项目属于改善型楼盘的现房，总价在300万元左右，首付降低5个百分点，便意味着购房者可以先少拿15万元首付，客户省下这笔钱，正好可以添补至硬装装修，实现提前入住。

同样定位偏改善的北龙湖北岸的郑新科创兰溪府项目，前来咨询看房的客户也是络绎不绝，目前住房“以旧换新”已有7组顾客签订了新房认购协议。

贷款期限为30年，月供将由4270.16元降至4135.57元，减少约135元；总利息由53.73万元降至48.88万元，节省4.85万元。

严跃进表示，重磅政策的出台，让民众感受到了国家稳定房地产市场的重视和支持，也充分体现了房地产市场向好发展的基础正持续增加。

“此次政策对本周的市场交易、下周的地产股、今年全年的楼市行情、购房者市场信心的提振、房企资金状况的全面改善等都具有积极的作用。”严跃进指出，此次政策是全国统一布局，是一次非常深入和系统的政策。

记者 孙雪莘 文/图

## 郑州4月份商品住宅 销售5011套 均价12264元/平方米

本报讯(记者 孙雪莘) 昨日，记者从郑州市住房保障和房地产管理局获悉，4月份，郑州全市商品房批准预售面积58.77万平方米，其中商品住宅批准预售面积54.76万平方米，非住宅批准预售面积4.01万平方米。

郑州全市商品房销售5963套(间)，销售面积72.14万平方米，销售均价11739元/平方米。其中商品住宅销售5011套，销售面积60.19万平方米，销售均价12264元/平方米。非住宅销售952套(间)，非住宅销售面积11.95万平方米，非住宅销售均价9095元/平方米。

郑州全市二手房共成交9889套(间)，成交面积104.46万平方米，成交均价9625元/平方米。其中住宅二手房共成交9244套，成交面积98.57万平方米，成交均价9646元/平方米。

## 宇通又创纪录 25辆纯电动机场摆渡车 交付西班牙

本报讯(记者 徐刚领) 近日，宇通又一批次46辆机场摆渡车陆续批量交付西班牙，将在该国15个机场投入运营。尤为瞩目的是，其中25辆纯电动机场摆渡车创造了中国出口最大批量新能源机场摆渡车订单纪录。

机场摆渡车作为民用机场地面保障特种设备，是“高端制造”的代名词，对产品的安全性、可靠性要求极高，欧洲市场则是全球范围内工业产品法规和标准最严苛的市场之一。要想获得机场摆渡车欧洲市场的准入“通行证”，除必须满足欧盟的强制性法规外，整车及零部件还必须满足IATA国际航空运输协会的标准，以及当地的法律法规及特殊要求。严格、复杂的准入门槛，给全球“入局者”提出了更高的要求与标准。

宇通从2015年开始组建海外机场摆渡车团队，从零开始在海外树立中国机场摆渡车品牌。初入欧洲市场，宇通便结合西班牙客户的实际需求与建议，对整车关键技术进行了近60项改进与优化，最终凭借强大的研发实力、定制化能力及整车良好的运营表现，一举改变了当地客户对中国机场摆渡车的认知，海外市场由此逐步打开。如今，宇通机场摆渡车产品已覆盖欧洲、中东、中亚、非洲、南美30余个海外国家及地区并实现持续运营，其中在欧洲机场摆渡车市场的综合保有量已超过百辆，是在欧洲保有量最高的中国品牌，深受高端市场的认可与青睐。

宇通在国内纯电动机场摆渡车行业的占有率超65%，不仅成为国内机场摆渡车销量第一品牌，更成为全球纯电动机场摆渡车销量第一品牌，其中纯电动车型的销量占比逐年提升。