

# 升腾人间“烟火气” 激发市场新活力

## 惠济区提振信心抢抓机遇 为经济社会发展注入强劲活力



郑州大学第一附属医院惠济院区改扩建项目施工现场



市民在万科民安云河锦上项目售楼部咨询购房事宜

### 利好政策 让楼市“炙手可热”

支持刚性和改善性住房需求,让全体人民住有所居,是促进房地产市场平稳健康发展的根本要义。

今年4月,国务院领导在郑州市惠济区、金水区等地调研房地产工作,强调要推进城市房地产融资协调机制落地见效,加快构建房地产发展新模式,努力实现高质量发展。

转眼间,一系列房地产利好政策“组合拳”为郑州楼市健康平稳发展注入了“强心剂”:4月,河南省房产抵押过户全程网上办理;5月1日,郑州公积金“商转公”预约通道正式开启;5月8日,郑州公开征求“保租房”管理办法;5月10日,郑州住房“以旧换新”政策在全市八区推行;5月18日,郑州市个人住房公积金贷款利率下调……住房市场回暖,楼市“热辣滚烫”的蓬勃活力正在接力迸发。

5月24日,记者来到位于惠济区清华园路上的万科民安云河锦上售楼部采访时发现,来这里的看房者络绎不绝,人流如织。

家住北四环的韩先生,以前住三房一卫,他一直想换大房子。他准备

卖掉房子抄底购买“低房价”时,房子在中介处挂出去3个月无人问津。“以旧换新”政策出台后,他立即行动,选了云河锦上的四房两卫洋房。

郑州市出台“以旧换新”等楼市利好政策,加上5月17日央行楼市新政“三连发”(下调房贷首付比例、取消房贷利率下限、下调个人住房公积金贷款利率),大大刺激了楼市消费市场。

“目前,改善型住房销售是比較好的,尤其是洋房卖得比较好,利好政策还会继续发酵。”万科云河锦上策划经理高大凯认为。

楼市新政出台后,第一个周末的来访量就明显提高,之后又有所增加。“上个周末两天,我们到访184名客户,相比之下,这个客户量是很大的。”高大凯说。

“以旧换新”政策出台后,5月18日、19日周末两天,我们项目到访184组客户(上涨25%),成交19套(提升50%)。万科云河锦上项目营销负责人臧真伟说。

惠济区多个楼盘数据活跃,表明了房地产发展态势趋于向好。



古荥城市更新项目鸟瞰图



艺茂国际仓西里·中原酒街

提振信心是做好当前经济工作的关键所在。无论项目投资或是社会消费,无论招商引资还是产业布局,都要以提振信心为前提。

开年以来,惠济区规模以上工业增加值同比增长42.6%,居六区第一;固定资产投资完成50亿元、增长18.1%,居六区第一;社会消费品零售总额完成74.3亿元、增长6.5%,居六区第三……经济指标的加速复苏,为经济社会发展注入强大信心。

从销售回暖的楼市到塔吊林立的工地,再到销售上升的车市,还有“烟火气”越来越旺的景点,无不见证了惠济区消费市场的活力和稳健发展。一项项举措、一组合数据、一单单成交,都彰显了惠济区消费市场回暖和经济发展的信心。

### 项目为王 塔吊林立拼经济

以三个片区建设为引领,惠济区牢固树立“项目为王”的工作导向,重点项目建设按下“快进键”,一批有内涵、有颜值的焕新蝶变项目在惠济辖区陆续启动。据悉,2024年,惠济全区共实施重点项目六大类143个,计划总投资1390亿元。

记者走进惠济区多个施工工地,到处是塔吊林立的景象。

在正商华庭三号院项目现场,工地上的11栋楼的主体已封顶,工人们正抢抓工期,加紧做水电、门窗施工和室外景观打造。“这两年,受市场等多重因素影响,该资金吃紧导致项目施工缓慢。政银企融资协调机制下,这笔资金像是一场‘及时雨’,有效助推了项目建设。”项目经理张永申告诉记者,“从销售数据反映,该项目近一个月卖出了20多套,进一步助推了项目融资、建设、销售、资金回笼和高品质交付的良性循环。”

与正商华庭三号院项目一起,旭辉一江云著、绿都上璟苑、建业河畔花园等4个项目,作为惠济区落实房地产融资协调机制推进成果,顺利进入房地产建设“白名单”。在政银企协同发力下,金融

“活水”精准注入,“快审快投”“应贷尽贷”,为惠济区房地产市场平稳健康发展提供了动力。

抢抓城市更新政策“窗口期”,惠济区坚持加强城市基础设施建设,打造宜居、韧性、智慧城市的工作思路,让城市更新工作成为片区建设和产业升级的重要补充。

在古荥城市更新项目施工现场,这座占地面积约21.92平方公里,总投资约104亿元的重点项目正在紧张施工。项目由天河控股(河南)有限公司与中交城市投资控股有限公司共同投资、建设、运营,包含基础设施和公服公用设施、安置房、文旅项目等。

截至目前,惠济区围绕城市功能提升、市政基础设施提升、居住环境提升、生态环境提升、历史文化传承等方面,先后谋划实施34个各具特色的城市更新项目,总投资额1100.87亿元。区委区政府邀请知名央企、国企、金融机构对辖区优质项目和低效资源项目进行洽谈合作,与中交城投公司、中铁建公司、中国葛洲坝集团成功签约城市更新项目,发挥央企品牌优势,打造央地合作示范区。



河南汽贸中心比亚迪汽车销售大厅购车市民如潮

### 提档升级 文旅市场如火如荼

2024年,全省文旅文创发展大会将在省会郑州举办,为充分展示形象、壮大产业、树立品牌,惠济区在沿黄文旅品牌、特色商业街区建设、夜间消费场景打造等方面持续发力,做优文旅线路发布、知名达人推介,文旅亲和力、黏合力不断增强。

艺茂仓全名艺茂国际仓,是郑州北茶城2015年搬迁至惠济区后的新业态,曾一度延续了北茶城的昔日繁华。如今发展到第9个年头,项目业态仍以茶产业仓储为主,配套办公、生活为辅。单一的茶类仓储无法支撑现有的建筑体量,急需丰富茶业态相关产业链及引入其他相融产业,激活园区活力与价值。

今年3月14日,艺茂国际仓成功入库郑州城市更新项目,升级后的艺茂仓,总用地面积约151亩,项目总投资1.2亿元,将通过升级现有茶文化业态,导入中原酒街等新项目,以及建筑外立面提升改造等手段,营造一个独具活力的夜景生活空间,为周边的市民提供可玩、可赏的一个好去处。

作为郑州市落实黄河国家战略的重要承载地,沿黄生态资源一直是惠济区重要的产业本底,发展沿黄文化

### 汽车消费 激发市场活力

“现在正是购车好时机。”这是郑州俊迪汽车销售有限公司销售总监利斌给记者讲得最多的话。位于惠济区开元路东段的河南汽贸中心是郑州市北部重要的大型汽车销售市场之一,从事汽车销售行业多年的利斌介绍,汽车“以旧换新”政策出台以来,他们销售的比亚迪新能源汽车,相比去年同期销售额增加了10%左右。“购买新能源汽车,可享受最高1万元‘以旧换新’补贴,还可享受2000-8000元厂家补贴,参与消费券抽奖等活动,多个‘真金白银’利好政策叠加使用,购车更划算。”

年初以来,惠济区通过政策引领促进消费增长、增强市场活力,在启动落实汽车“以旧换新”工作的同时,先

后开展“龙行龘龘 汽车焕新”汽车消费券补贴活动和惠济区春季汽车消费券补贴活动,激发消费热情,提振车企信心,同时鼓励广大车企加大让利促销力度,实现企业和消费者的“双赢”。今年1-4月,惠济区规模以上汽车销售额37.8亿元,同比增长6.9%。

从经济指标和浓浓人间“烟火气”上,可看出市场在稳步发展,经济在持续向好,特别是作为消费主引擎的大宗消费,更显示了市场潜在在释放。从楼市到新兴产业,从车市到文旅市场,无不显示着市场的繁荣与消费者信心的增强,无不折射出经济健康发展的强劲活力。

记者 王军方 通讯员 张超 连敬春 闫闰 李怡丹 文/图