



今年以来,郑州连续出台住房“以旧换新”、市直公积金“商转公”等多项利好政策,叠加央行“5·17”政策等金融利好政策,首付比例降低、利率下调、契税补贴,郑州购房消费成本日益下降。

“中秋小长假,我们售楼部的来访量总共有120多组,成交15套房,比上周高出不少。”9月17日,郑州中原华侨城销售人员告诉记者,近几个月项目销售情况都还不错。中秋假期前来项目所属公园露营休闲度假的比较多,带动售楼部更加热闹,使得“金九银十”第一个小高潮阶段成绩喜人。

作为全年度重要的营销节点之一,中秋假期是房企开创好成绩的必争黄金时期。记者近日走访郑州部分楼盘发现,多个改善型楼盘售楼处人气十足,前来看房、咨询的人络绎不绝。围绕中秋假期,楼盘推出了一系列优惠活动,包括购房折扣、家电礼包、中秋游园会、月饼礼盒、减免物业费。



顾客趁中秋放假在华侨城售楼部咨询

多项利好政策叠加 郑州改善型楼盘中秋假期收获丰

3天客流35万人次
销售额突破3800万元
杉杉奥特莱斯·
二七店试营业

高得房率上演新卖点

中秋假期首日,何先生来到位于惠济区的招商·映江河项目。“这个项目的户型和高得房率最打动我,上周末已经有了入手决意,趁着中秋假期有时间来签订走程序,这儿的楼盘位置、配套设施等各方面都挺符合我的预期。”何先生告诉记者,他入手的98平方米户型套内面积有88平方米,得房率在90%,而且还是三室两厅两卫,价格也在预算之内就没再犹豫直接拿下。

同样以高得房率收获“流量”的还有位于二七区的招商·林屿境项目,项目配套优越,自开盘以来就备受市场关注。该项目得房率在91%~112%,中秋假期首日便到访180多组,当日成交8套,售楼处人流不断。该项目营销负责人告诉记者,从8月25日开盘以来,项目热度一直比较高,周一到周五,基本上到访六七十组客户,周末到访100多组。9月15日,项目周边的杉杉奥特莱斯第一天试营业,间接为项目带来了不少客户。

位于中原区的电建中原华曦府,同样在假期首日收获颇丰。“中秋小长假首日认购金额超1500万元,迎来了‘开门红’。”电建中原华曦府相关负责人表示。作为郑州市主城区二环内典型的改善型楼盘,电建中原华曦府周边配套成熟,购房者可直接实地感受到小区的交付品质。该项目相关负责人告诉记者,中秋假期售楼部看房的客户明显增多,第一天客户到访量就超过了百组,较上周日上涨43%。

此外,电建中原华曦府在假期期间还推出了10套一口价特惠房源,限时抢购,且成交即送2万元家电礼包。

改善型楼盘将成主需求

这些改善型项目的热销不是个例。

今年以来,郑州为提振市场信心,促进市场销售,不断释放各项楼市利好政策。比如,4月1日,郑州市住房保障和房地产管理局等部门印发《郑州市促进房地产市场“卖旧买新、以旧换新”工作方案(试行)》,其中提到,参与“卖旧买新、以旧换新”的群众可享受契税补贴优惠。此外,根据郑州购房消费券相关政策,参与“卖旧买新、以旧换新”还可申领5000元家居家电消费券。

截至8月底,城发集团在二手住房收旧方面,已登记符合收购条件二手房1.1万套、已签订《二手房收购意向协议》3748套、《二手房收购协议》744套,已完成二手房交易网签585户。在买新方面,换房群众通过参与城发收购以旧换新认购商品房1402套,群众通过市场化交易以旧换新认购商品房1930套。

除了住房“以旧换新”,郑州还全面取消住房限购、限售、限价,提高住房公积金贷款额度,首套房首付比例不低于15%,二套房首付比例不低于25%,取消房贷利率下限等。

在一系列政策的推动下,改善型需求持续释放。改善型住房,也将是市场化商品房下一阶段的发展重点。

“中秋假期郑州部分楼盘的成绩,说明了郑州改善

型住房需求正在逐渐释放。”上海易居房地产研究院副院长严跃进表示,当前刚需型住房供大于求,改善型住房供小于求。未来,国企收储刚需房用作配租型保障房或配售型保障房将是主流,而市场化商品房的发展将更倾向于改善型住房,谁能建出更加稀缺的好房子,在下一阶段的房地产周期中,才能逐步抢占市场。

记者
孙雪莘
文/图

本报讯
(记者 刘伟平 朱翔宇 文/图)记者昨日获悉,郑州杉杉奥特莱斯购物广场·二七店中秋假期试营业3天,吸引客流量超35万人次,销售额突破3800

万元。

据了解,从摘地到开业,郑州杉杉奥特莱斯购物广场·二七店仅用时400余天,创下全国奥特莱斯项目截至目前最快的建设速度,不但做到了“最快开业”奇迹,还收获了“试营业就大爆”的骄人业绩。

9月15日试营业第一天,200多家品牌店铺开业率高达97%。为给游客营造更舒适的游玩体验,广场配备了母婴室、婴幼儿推车、宠物推车、公区免费热水等便民服务设施设备,以及凉爽的雾森系统;在服务方面,广场配备交通疏导员、200余名保洁消毒人员和300余名保安24小时轮值日夜坚守。同时,金水源街道以及二七区民警开展常态化巡控,提供后勤安全保障。

二七店项目负责人说:“这次试营业的成功,要感谢政府相关部门的支持与协调,让我们提前开业,完成了对几百个品牌商家和喜爱我们的消费者的承诺。同时,感谢大家的包容与理解,在试营业期间,还有很多设施设备与物业环境尚未达到百分百完美状态,我们会记录下每一个建议,每晚做复盘调整,在9月26日开业时,会让大家更加满意。”

9月26日正式开业已进入倒计时,广场活动力度空前。9月26日当天,广场将通过演绎《只此青绿》、18少林武僧等诸多具有当地特色的IP节目,为消费者带来一场视听盛宴。同时,热气球之旅更是一大亮点,届时,广场草坪上将设置成热气球的天堂,并于9月30日统一升空庆祝。

