



“很火!”近日,记者来到郑州二七区某楼盘项目,置业顾问林某谈及十月楼市热度时的回答简单明了。他告诉记者,因为住房贷款利率下调等“止跌回稳”政策的集中出台,一位观望许久的客户近期火速“上车”,完成了看房签约全过程。

利好政策纷至沓来,售楼处人头攒动,房企频发“战报”……随着近期多项优化房地产市场政策集中落地,黄金周期间,郑州市各区域楼盘到访量、认购量较之前大幅提升,国庆假期后楼市政策的持续发布使得销售热度依然延续。

记者从市住房保障部门了解到,10月1日至16日,郑州全市商品房累计网签套数3793套,网签面积达41.87万平方米,同比分别增长20.41%、11.92%。其中,商品住宅累计网签套数3449套,网签面积37.53万平方米,同比分别增长19.14%、8.31%。



金茂越秀未来售楼部

商品房网签量同比上涨20.41% 郑州楼市“金十”表现超预期

购房者:从观望到集中复访

近期,已累计销售超16亿元的中海·时光之境,即将迎来再次加推。市民陈先生夫妇带着女儿及父母一起来到中海·时光之境看房,此前一直犹豫的陈先生一家决定不再等待,准备趁着利率下调入手140多平方米的四房户型。

“客户考虑周期速度明显加快了。”该项目相关负责人表示,“止跌回稳”政策的刺激增强了一大部分期待改善住房品质客户的购房信心,十一假期前期观望的客户在这段时间集中复访。十一假期认购53套,同比周度增长152%;项目总到访客户460组,同比周度增长116%。国庆假期以来,10月份项目日均来访量较9月提升约1.5倍,热度仍在延续。

“作为房地产领域新从业人员,搭上了近期政策的‘东风’后从业信心十足。”招商·林屿境置业顾问小陈在国庆节期间大展身手,在入职仅20天的时间里就卖出了7套房。

对于新政策带来的房地产市场端积极反应,业内人士表示,这是之前在观望的一波客户受到了政策的直接影响。他们有购房需求,利好政策加速了他们的决策,也带来了楼市的火热。总体来讲,客户的购房心态及对市场的信心普遍提升。

改善楼盘:部分销售额超亿元

据了解,中原区楼盘项目的热销并非个例,今年国庆假期,郑州多个区域的改善楼盘到访量与成交量都实现大幅度提升。

“国庆期间项目到访量超1200组,成交97套,总金额2.03亿元。”越秀·天悦江湾项目相关负责人告诉记者。

此外,国庆黄金周期间,位于二七区的招商·林屿境5天成交90套,开盘40天劲销350套,截至10月6日,该项目所推房源全



美盛售楼部



中海售楼部

部售罄;位于经开区的金茂越秀未来府项目的到访量近1000组,成交量73套;位于金水区的美盛教育港湾3个楼盘项目累计到访超1800组,到访上翻2倍,7天销售额突破5.5亿;位于东三环的金沙湖8期和谐·山和府日均到访70组左右,仅国庆期间到访超500组,9月底至国庆节结束,项目实现销售额超1亿元。

郑州主城区住房销售表现“成色”超预期,周边县市住房消

费受政策影响同样增长明显。

位于新郑的金地·和樾春晓国庆期间累计到访312组,成交41套,同比往年同期增长210%;中牟新区润泓锦园国庆期间项目到访量达200人次,同比增长20%,成交量为16套,同比增长10%;中牟绿都·九州雅叙国庆期间日均到访客户30组以上,成交22套,到访量月成交量是去年同期的2倍,成交金额约2200万元。

专家分析: “止跌回稳”已现拐点

郑州楼市暖意十足,与近期房地产市场的一揽子利好政策密不可分。

9月底以来,楼市新政大礼包多箭齐发,中央定调房地产止跌回稳,重塑购房者信心。河南省及时优化房地产政策,利好新政广泛铺开,持续加码出台了二十条促进房地产市场的新措施,包括全面取消限购、加大购房补贴等内容。郑州积极响应并加大购房补贴力度,率先统一15%的房贷首付比例。

十一假期后,多部门继续表态支持地产发展。10月12日,工商银行、农业银行、中国银行、建设银行等多家银行陆续发布公告,将对存量个人房贷利率进行批量调整,且不需要客户提出申请。10月17日,多部门联合打出重磅“组合拳”,进一步落实中央促进房地产市场止跌回稳的目标要求。10月21日,最新市场基准利率LPR的公布引发广泛关注:1年期LPR为3.1%,5年期以上LPR为3.6%。两个品种均较上月下降25个基点,为本年内调降幅度最大的一次。

市住房保障部门发布的最新数据显示,10月1日至16日,郑州全市商品房累计网签套数3793套,网签面积41.87万平方米,同比分别增长20.41%、11.92%。其中,商品住宅累计网签套数3449套,网签面积37.53万平方米,同比分别增长19.14%、8.31%。

上海易居房地产研究院副院长严跃进分析说,种种迹象表明,郑州房地产市场“回稳”出现了拐点,居民置业信心开始恢复,预计未来系列新政将继续显效。

记者 孙雪苹 文/图