



郑州主城区一“第四代住宅”当选明星楼盘,开盘3分钟劲销超5亿元;土地拍卖市场溢价87.5%,诞生新“地王”;一季度商品住房销售面积同比增长5.7%,数据表现良好;春季房展会如火如荼进行……近日,记者走访市场了解到,购房政策的放宽以及市场“止跌回稳”政策的效果正在积极显现,在各方利好政策的推动下,郑州楼市一季度迎来“小阳春”。

郑州市住房保障和房地产管理局最新数据显示,一季度全市商品住房销售备案面积至165万平方米,同比增长5.7%;二手房成交21988套,实现8.38%的同比增幅;市场库存量较去年同期下降20.1%。

业内人士表示,一季度郑州楼市交易表现非常积极,并与全国房地产市场形势同频,上海易居房地产研究院数据显示,同期全国50城新建商品住宅成交面积同比增长3%,郑州市场回暖表现力度高于平均水平。



市民在通派龙湖·中原颂选房

“好房子”激发市场新活力 郑州楼市一季度迎来“小阳春”



建设中的通派龙湖·中原颂新房

新房、二手房市场成交活跃

据悉,去年以来,郑州市积极推动多项创新性增量政策落地实施。房票安置、存量房“以旧换新”、商品房促销活动以及收购存量房用于保障性住房及保交楼、保交房项目等工作深入推进,郑州房地产市场活力被有效激发,售楼部到访量和成交量均有显著提升。

“周末时,项目日均到访量都在近百组,有销售人员一天可以卖出9套房。”招商·映江河一位销售人员告诉记者,这也得益于政策支持、市场“小阳春”带来的客户增量以及产品力的持续提升,作为从业人员对郑州的房地产市场充满了信心。

作为郑州楼市今年的最新“爆款”,通派龙湖·中原颂相关负责人表示,该项目首开当天推出3栋楼、共172套房,开盘线上选房3分钟内全部售罄,销售额超过5亿元。“项目热销的主要因素源于自身突出的地段及产品优势。主城核心的地段本身就是一种稀缺

资源,可以让业主在享受城市优质配套的同时,满足对便捷生活的需求。”该负责人说。

“新房市场活跃的原因离不开各项政策效应的积极释放。”上海易居房地产研究院副院长严跃进表示,包括首付比例下调、房贷利率下降、税费政策优惠等政策,正实实在在降低购房门槛和购房成本,促进止跌回稳目标积极见效。

与新房相对应的是,存量二手房交易市场也呈现出积极态势。据郑州市住宅与房地产业协会主办的360房产网数据显示,3月份郑州全市二手房成交超8000套,且成交量连续3周环比上涨。

业内人士分析表示,二手房交易量反映了老百姓实实在在的购房需求和决心。二手房的交易量上升是表现“止跌回稳”成效的一个重要方面,虽然初期可能是通过“以价换量”来实现的,但也透露着积极信号,往往会带动新房的交易,激发市场活力。

购房者愿为“好房子”买单

在楼市延续“止跌回稳”行情外,今年首次写入政府工作报告,近期发布的《住宅项目规范》也被认为是“好房子”的新标准。这一概念也在市场上得到体现,很多房企推出高得房率、智能化等楼盘入市。“好房子”已成为郑州楼市关注的一大热点。

“政府提的‘好房子’标准,可不就是咱们老百姓对家的期待嘛!”在通派龙湖·中原颂项目,购房者陈先生表示,把商品房的品质推高,才能促进大家把现在的房子腾出来去置换新房。同时,他也和置业顾问算了笔账,虽说房子单价比周边贵一些,但115%的得房率折算下来,实际使用面积单价反倒很有性

价比。特别是这个层高3.05米、赠送空中花园的设计,相当于足不出户多了户外区域。“这种把政策标准提前转化为居住实惠的产品,满足了我对好房子的想象。”陈先生说。

与陈先生一样愿为“好房子”买单的购房者不在少数。在惠济区工作生活的王先生便在观望比对楼盘3个月之后,在招商·映江河有了置业的打算,并在纠结之后以总价超预算10万元的涨幅成功在该项目签订合同。

“购房者愿为新房买单,也说明郑州在应对改善型需求、高品质住宅产品方面提前做出了符合标准的‘好房子’。”严跃进表示。

保障性住房也有好体验

除了商品住房建设“好房子”标准,郑州市聚焦保障性住房和租赁住房,致力于打造覆盖全市、服务多元的居住保障体系,并在“好房子”建设方面,为青年人才、新市民等群体提供“拎包入住、智慧安全、环保舒适”的高品质居住环境。

在位于郑州市西三环附近的郑州城发陇西美寓,租户刘女士说,住在这里入户人脸识别不仅安全方便,服务也十分贴心。书桌、冰箱、洗衣机、燃气灶等生活设施一应俱全,拎包就能入住,缓解了租房的后顾之忧。“前不久发现燃气灶有点小问题,联系运营管家之后,很快就安排了维修师傅上门检修,服务很到位。”

据了解,郑州市人才公寓开通了24小时物业,其中,城发美寓人才公寓还开通投诉热线响应服务,提供拎包入住、有呼必应、接诉即办的星级服务。利用物联网和大数据技术,搭建烟感报警、智能门锁、人脸识别等智慧家居体系,以数智赋能让青年人才安心又省心。

“‘好房子’的配置,保障房的各个环境也会贯彻推进。”郑州市保障房收

购主体郑州城发安居有限公司相关负责人表示,未来还将打造“新质力”人才之家。产品将聚焦“四恒”(恒温、恒湿、恒氧、恒静)功能,对全屋装配式装修产品进行全面升级,不断优化装修工艺工法,全力营造一个健康、舒适、节能、智慧的居住环境。

据了解,去年全年郑州市新筹集保障性租赁住房17855套、分配公共租赁住房14897套;新增人才公寓23629套(间),目前全市在运营项目63个、8.6万套(间),出租率99%,运营规模全国领先;在全国率先推出配售型保障性住房首批4628套,完成配售1924套并办理不动产证,成为交付入住、发放不动产证全国“双第一”城市。

“房地产市场的机制是健康和畅通的,郑州一季度新房、二手房交易市场的积极表现对于其他市场会有较好的支持。”严跃进分析认为,包括止跌回稳表现以及土地市场的向好发展,会为今年郑州房地产市场向好发展提供良好的基础。

记者 孙雪苹/文 徐宗福/图