



郑州楼市 红杏枝头春意闹

本报记者 龙雨晴

春风和煦 项目集中开盘

日前,郑州市房管局发布数据显示:3月份,郑州商品住宅销售8674套,销售面积81.19万平方米,销售均价9919元/平方米。与2月份郑州住宅市场4976套的成交量相比,3月份郑州市商品住宅市场回暖,成交量大幅提高,但与去年同期相比略有逊色。

尽管限购限贷等政策压制了部分购房需求,但记者在实地探盘中了解到,市民的购房热情依旧不减。

4月22日上午9点,融创瀚海大河宸院首次开盘。下午6点,当记者来到该项目售楼处时,沙盘、户型模型周围依然围满了购房者。“目前洋房只剩少量房源,且变动较大,如果您看中哪一套,我可以去帮您问一下。”售楼处现场,面对热情咨询的购房者,销售经理如此依旧。

据悉,融创瀚海大河宸院本次推出高层和洋房共405套房源,均为精装修,开盘当天售出80%以上。该项目的客户主要以改善型需求为主,普遍反映看好项目的周边环境,对融创品牌也有较大信

心。“之前一直对融创这个品牌比较关注,听说今天开盘,就过来看看,遇到合适的就买了。”购房者孙先生告诉记者。但也有购房者抱着“只看不买”的心态,还处于观望阶段,想多比较一下再下决定。

在郑州,如融创瀚海大河宸院这样的热销情况并非个例。记者了解到,上周末我市近十家楼盘“扎堆”开盘,大部分楼盘人气较旺。其中,位于经开区的碧桂园翡翠湾推出的198套高层房源开盘当天全部售罄;二七区正商城五期推出的小高层166套房源售罄……而在非限购区域,新郑北龙湖的融创侨城共推出260套房源,售出近七成。荥阳市的金地格林小城、碧桂园龙城及中牟绿地香颂也都备受关注。

尽管一些楼盘售罄的原因和其推出套数少、前期蓄客期长等因素有关,但郑州房地产市场需求量大、购房热情高的情况仍可见一斑。一些非限购区域由于“溢出效应”而量价齐升的情况也十分引人注目。

利好叠加 改善需求释放

政策调控下,全国多地楼市遇冷的消息不绝于耳,郑州房地产市场却热度犹在,这是为什么呢?

“现在我家的房子是80平方米,有了孩子之后,就想买套大点的,把老人也接过来一起住。以现在的形势,郑州主城区房价下跌的可能性微乎其微,而且如今限购政策越来越严,所以干脆就买吧。”在某售楼处现场,市民张女士向记者透露。

走访中记者了解到,受政策影响,郑州限购区域内的购房者以自住为主,多为楼盘周边区域的人群,虽然不同楼盘面向的客户类型有所不同,但总体来说改善型需求略多于刚需。非限购区域内除了周边自住人群外,还有部分购房者是看好区域升值潜力,奔着投资而来。

“近期热销的楼盘中,不乏大品牌开发商,品牌效应明显,受到客户信赖。一些全国性房企在开发理念、类型、户型上都有很大的创新,让郑州的百姓耳目一新,改善性需求得到释放。”河南财经政

法大学教授刘社分析说,“近几年,郑州利好消息多,未来的发展潜力大,这种热销情况表明人们对郑州房地产市场还是有信心的。且郑州招商引资力度正不断加大,在全省来看就业优势十分明显,每年都新增大量的外来人口,住房需求必然居高不下。另一方面,郑州目前住房的库存量较少,第一季度库存量只有3-4个月,要达到6个月才算比较充足,供需不平衡也是楼市热销的原因之一。”

而对于近期备受关注的非限购区域周边区域价格攀升的情况,河南财经政法大学教授、房地产经济研究所所长李雪峰认为:“任何一座城市发展到一定阶段,都会出现‘房价倒挂’的现象,在限购政策的影响之下,郊区大盘,尤其是非限购区域会出现利好趋势。”

对此,刘社表示,如今的非限购区域的购房者中不乏投资者,如果非限购区域房价上涨过快,使得郑州房价上涨程度在全国“冒尖”,限购这把火将有可能烧到目前这些非限购区域。

平衡供需 稳步高质量发展

从数据来看,郑州房地产市场今年“金三”成色逊于去年,房价也处在平稳期。但从市场形势来看,销售火爆的情况又毋庸置疑。对于购房者来说,有业内人士称,从长期来看,购房需求最终需要得到释放。限购升级、价格反弹都有一定的可能性。目前的价格调整阶段,或许是刚需购房者的最佳置业时机。

但是,业内人士也普遍认为,房地产的高利润时代已经过去。“郑州市区的房子,该买还是要买,尤其是刚需。预估未来这种拉动还需要一个较长的释放周期。但是目前的市场已经不适合投资,更不适合盲目投机。毕竟房子的终极目的是用来住的,不是用来炒的,作为投资产品而言,已经不再是一个适宜投资的方向。”我市一家房地产开发公司营销负责人表示。

而对于开发商来说,随着郑州城市建设升级的步伐加快,一线房企竞相入驻,全国性知名品牌带来了新的产品形态,为市民提供了更好的居住体验,这也将对郑州房地产市场带来新一轮的冲击。上述房地产开发公司营销负责人表示:“如今购房者对居住品质的追求越来越高,房产品质是品牌发展的重要基石。只有拥有品质、诚信经营的开发商才能在激烈竞争中立于不败之地。”

在刘社看来,郑州房地产市场热销尤其是非限购区域房价涨幅过快的情况值得重视。“楼市要平稳健康发展,就要杜绝暴利炒作,除了政策调控真正落地并加强监督修补漏洞之外,还需进一步提高市场的供货量,保证郑州房地产市场的供需平衡。”

觉得豪华装修太贵? 装修不起? 那是因为你没有抓住机会!

花10几万装修个简装房 不如在天地亿家装个豪华房

电话报名参加4月30日 天地亿家开业盛典 23件全房家具、 8大家电免费送给你!

牛!简装价装修出豪华房

感谢各大品牌家电、家具、材料商免费赞助120组豪礼

只需在4月30日开业盛典前拨打电话0371-53678888预约报名

在天地亿家装修豪华房有多豪华?

豪华标准一: 豪华的原材料

优质的建材是房屋装修的基石,只有高质量的建材,才有高品质的工程。天地亿家在成立之初,与176家品牌建材厂家建立了长期合作关系,所有建材一律从工厂直接供货,挤干价格水分,大牌的品质等于工厂的价格,不仅免除了中间层层加价环节,让消费者享受到更加实惠的价格,工厂的模式也保障装修建材真材实料,为优质的家装质量奠定坚实的基础。天地亿家郑重承诺:天地亿家所用的装修材料,全部都是真材实料,假一罚十。

豪华标准二: 豪华的施工标准化管理

天地亿家的装修工程全部采用市面上造价超高的德系施工工艺,而为了让装修工程更加精细,天地亿家将整个装修工程细分为125个验收节点,每个验收节点实行标准化管理,在125项验收节点中,每项均严格按照《ISO9001施工质量管理认证白皮书》的验收标准执行,验收内容包括工艺、结构、材料规格、技术标准等。在如此严苛的施工流程标准化管理过程中,业主只需按照白皮书内的验收事宜逐项验收即可,每项工程都必须经过业主的检验,如果验收没通

过,天地亿家将重新施工至装修质量通过验收后才会进行下一工程的施工,同时,天地亿家郑重承诺:业主对装修质量不满意,全部砸掉重装,所有费用和责任全部由天地亿家承担。

豪华标准三: 豪华的服务

天地亿家家装是一家集基材、主材、辅料、软装、家电为一体的一站式整装企业,它摒弃了传统家装需要东奔西跑买建材的劳累之苦,为老百姓带来了便捷的家装新体验。只需在天地亿家大型展示厅内一站式购买所有建材,自有物流马上为您服务到家。设计、选材、施工、售后,这些天地亿家全部都有,轻松拎包入住,装修如购物。

豪华标准四: 实景样板间风格随心选

天地亿家装饰打破了传统装修的效果不能“预览”的模式,提出房屋预装修,房屋颜值早知道,为此,天地亿家打造了超大型的样板间展示厅,20套不同风格的样板间展示,几乎涵盖时下所有流行的装修风格,北欧简约风,韩式田园风,欧式宫廷风,地中海风,法式浪漫风,新中式风,美式乡村风,东南亚风等等,通过参观样板间,让业主提前看到装修好的样子,选择最心仪的装修风格。

天地亿家豪装工厂店 终于在郑州开业了

家电8大件 免费赠送

家具23件 免费赠送

豪华装修款 半价

继天地亿家家装豪装工厂店第27家超级旗舰店在北京盛大开业后,天地亿家在郑州开设了第28家20000平方米超级旗舰店,1500万元开业超级大礼包只为您120户首批业主尊享。开业当天天地亿家总裁将亲自在现场做出“同等材质,贵一万补一万,贵十万补十万,不满意砸掉”的郑重承诺。天地亿家家装超级旗舰店在郑州的正式入驻也标志着一个全新家装经营及设计施工高水平模式在郑州的诞生。

在装修的过程中,业主不用自己出一分力,也不用自己买一个钉,只需配合装修进度,所有装修项目一站式完成,不用再花一分钱,让各位朋友住得舒心,放心,开心,安心,天地亿家在郑州开创的整装模式真正让郑州的装修业主感受到装修的便捷省心服务。



郑重承诺 同等材质 装贵1万补1万 装贵10万补10万

天地亿家 开业盛典

家具、家电免费送 激情抢订3小时

4月30日上午9点-12点 仅限120户

为支持郑州店开业,天地亿家全国100多家材料商联盟共同出资1500万元,赞助120套豪华家具和品牌电器,作为开业贺礼赠送天地亿家!为了让郑州装修业主知道,在天地亿家家装,是真的豪华!是真的半价!天地亿家总部决定:将这120套豪华家具和品牌电器,全部免费赠送给开业当天前120户签约业主。你只需花100元,购买一张天地至尊卡,即有机会抢到120个半价豪装优惠,尊享所有开业豪礼!

开业①重礼

4月30日上午9点-12点,持至尊卡签约,30多万元的高端豪华全包装修套餐,直接拎包入住!直接省一半,只需179800!仅限120户!(100平方米3房2厅)

开业②重礼

4月30日上午9点-12点,持至尊卡签约,全房23件高端豪华家具,全部免费送!简约、简美、中式原木家具等20多个风格,任意选!仅限120户!

开业③重礼

4月30日上午9点-12点,持至尊卡签约,全房8大品牌新款智能电器,免费送!48寸液晶电视、法式控温多门冰箱、定速节能空调、变频滚筒洗衣机、双核弧面烟机、双灶大火力燃气灶、10L节能环保电热水器、智能全效消毒柜,全部免费送!!

开业④重礼

4月30日上午9点-12点,持至尊卡签约,凭户型图到场,免费领取价值998元精美厨房刀具12件套!

提前抢订热线: 0371-53678888

天地亿家开业庆典当日将举行超大力度的优惠活动,天地亿家“半价家装”在当日将实现底价装修。可以说是天地亿家创立以来,在全国28个城市优惠力度最大的一场装修盛会。是实实在在让利到底,赚取口碑的一场大型活动,不是什么营销噱头。

“这次‘半价家装开业盛典’的主题,就是工厂整装与豪华装修。因此,在家装节当天,选择天地亿家家装的业主,不仅能够享受工厂整装的价格优势,天地亿家总部还将特批,持卡签约业主,可以享受全国几十家知名家具工厂以及天地

亿家定制家具工厂,共同拿出了120套豪华家具,作为赠品免费送给当天签约的业主。这其中就包含了:全房红木家具、欧式、美式、法式等风格的原木家具、实木家具。这些家具价值都在6万元至12万元以上,都是免费送送给装修业主的”。另外家用电器八件也免费赠送。

这样的实惠,是在任何装修节上,都无法找到的。当然,考虑到成本因素,享受半价装修的名额,总部最后限定在120户。