

最美四月天 楼市春意浓

本报记者 田晓玉

土地市场捷报频传

4月1日,郑州又出新地王。恒大集团河南公司经过147轮竞拍后,以22.31亿元总价竞得郑政东出[2016]5号地块,折合楼面价12293.75元/平方米,单价2049.04万元/亩。该地块晋升为郑州总价及单价双料新地王。

事实上,开年以来,郑州土地市场动作频繁,开发商拿地不断。1月7日,郑州土地市场迎来开年第一拍,正商置业刷新郑州市“总价地王”及“单价地王”,冠冕双料地王,为郑州土地交易带来“开门红”。

而在刚刚过去的3月份,河南龙源房地产开发有限责任公司3月9日以超4亿元的总价,成功将同处于陇海快速路、中州大道、航海东路、未来路4条主干道围合区域的3块宗地揽入怀中。3月23日,亚新集团成功竞得位于大郑东中牟绿博组团、屏东东路、中央大道北的地块。3月31日,高新区和金水区6宗土地被河南朗格置业有限公司、郑州亿海置业有限公司、郑州丰益置业有限公司三家房企纳入。

据悉,一季度郑州土地市场共成交63宗土地(含白沙组团、绿博组团的6宗地),共涉及面积3098.179亩。在本土房企一掷千金的同时,金地、融创、碧桂园等一线房企也加

紧跑马圈地、加速布局。对于布局中原的原因,融创中国董事局主席孙宏斌更是明确表示:“郑州是除北上广之外的典型强二线城市,人口交通等区位优势明显。”

新房销量节节攀升

清明节期间,记者走访多家楼盘,亲历买房热潮。4月2日,记者在晖达·新天地售楼部看到,当日共推出房源66套,还未至中午,就已下定近50套。不仅东区房源去化可喜,同在4月2日开盘的和昌湾景国际、橄榄城润泽园等刚需项目更是取得了认购200多套和300多套的好成绩,华启·金悦府也收获了较高的到访量和认购套数。

此外,3月底开盘的五龙新城、正弘高新数码港、经开万锦城3个项目,在假期中也都取得了不俗的成绩。

除却开盘即热销的项目,很多已经开盘的楼盘销量也再达新高。对此,长江一号开发商商业地产业务副总经理李立峰表示,在郑州南区的楼盘中,长江一号的价格不是最有竞争力的,但得益于产品品质、品牌,长江一号3月份的市场表现如春风拂面,4月份会加大推货量,全力以赴向更高的目标冲刺。

另外,记者探盘得知,远郊一些

以往人气稍显不足的楼盘,开年以来实现漂亮逆袭,一天去化十几套房源已不足为奇。

相对于售楼部现场的火热,来自专业机构的数据也在印证着郑州楼市的温度。乐居发布的30个城市楼市库存消化周期排行显示,截至2016年2月底,郑州库存商品住宅的去化周期是4个月。而同为省会城市,沈阳、西安、长沙等城市所需去化周期都达到了18个月,库存压力较大。

那么,郑州楼市能否迎来开发商最为期盼的“最美人间四月天”?河南财经政法大学教授刘社认为,随着城中村改造工作的推进和新建商品住房小区停止配建公租房,一部分潜在购房需求或被激发,加上本就有的购房需求的一部分客户,再遇上政策的利好,郑州房地产市场前景看好。

四月新盘加速入市

近期,在一系列利好政策的刺激下,市场需求积极释放,许多市民奔走看房,房价上涨的动力比较强劲。据记者不完全统计,4月郑州新开盘项目有20多个,从数量上看比3月份有大幅提升。

从入市项目看,包括宏光花园、晖达·新天地、华启·金悦府、正商金

域世家、谦祥和和城、升龙御玺、美景麟起城、保利心语等,既有大家熟知的楼盘,也有备受期待的新项目。从物业类型上看,以住宅为主,商业为辅。如保利收购上品新天地后将项目更名为保利心语,该项目营销中心预计4月9日开放,月底或推出新房源。而位于建设路华山路交会处的五建新街坊预计4月下旬开盘,中原区成熟的教育、商业配套,将给倾向于主城区置业的市民带来利好。

谈到4月的集中推盘,五建新街坊相关工作人员表示:“趁着政策的东风,五建新街坊所在的中原区配套成熟,性价比高,能和老郑州人产生共鸣。”

河南财经政法大学教授、房地产经济研究所所长李晓峰认为,4月是促进房产销售的良机,郑州楼市销量或会稳中有增。地段好,配套齐全,品牌影响力大的企业的楼盘销量不愁,但远离主城区,中小企业开发商的库存去化,仍有较大压力。对于消费者普遍关心的房价走势,他表示,目前郑州土地储备丰富,常西湖新区、二七新区、中原新区、经开滨河国际新城等,包括郑东向东的白沙、绿博组团都有充足的土地可以投放市场,郑州不会出现房价暴涨暴跌的情况,“跑量”才是主题。

正商·华钻爱心助农

本报讯(记者 刘文良)近日,正商华钻集团秉承公司热心公益的企业理念,特奔赴灵宝地区购进滞销的2000斤苹果,在售楼中心免费派送,为果农排忧解难奉献爱心。

据悉,本次活动期间,凡是两人到访售楼中心的新老客户,完成签到登记后,均可免费领取5斤灵宝苹果。前来看房的王女士说:“早就听说华钻的房子不错,今天和家人一起来看看,没想到还有苹果赠送,真是意外惊喜。”

据正商华钻项目负责人介绍,正商华钻已经历过四载沉淀,现在5期湾景臻藏的6号楼压轴呈献。项目直距七里河20米,邻近市政生态公园,毗邻南三环,紧挨中州大道、航海路、未来路等城市主干道,双地铁环绕,立体交通辐射全城。此外,教育方面,社区幼儿园与华钻中小学能为孩子成长保驾护航。周边还有5万余平方米商业中心,包括大型商超与风情商业街,满足业主日常生活及生活娱乐所需。

天鹅湖免费垂钓招募中

本报讯(记者 黄晓娟)春天的天鹅湖风景正好,对许多爱钓鱼的人而言,好的季节与好的钓鱼场所不可错过。为满足广大钓鱼爱好者需求,悦湖会将于4月首次开放天鹅湖垂钓场,现钓鱼会员免费招募中,成功办理会员,即可常年免费在天鹅湖天然垂钓。

据悦湖会有关负责人介绍,凡参加悦湖会天鹅湖免费垂钓的客户,需先行登记办理悦湖会天鹅湖垂钓VIP会员卡,该会员卡办理无需任何费用。客户凭会员卡卡号致电售楼部,可预约免费垂钓名额,预约后凭会员卡到售楼部换取垂钓卡,在指定区域垂钓,垂钓结束时间为当日下午6点。

据悉,悦湖会毗邻500亩天鹅湖,美景天成,且与正弘物业强强联合,为业主提供一流的管家式服务。

人人都想拥有一个交通便利、配套齐全、鸟语花香的家。在郑州,确有这样一处如意之选。恒大绿洲于经开核心区打造95万平方米成熟社区,不仅购房送1500元/平方米精装修,且现在还送最高9万元家装券。选恒大绿洲,于城市中心享受惬意生活,在绿茵中安家。

择风景秀美地
安温暖舒适家

本报记者 黄晓娟

欧式水景园林
安在公园里的家

小桥流水、游廊画壁、绿树葱葱、花鸟添香,不少人做梦都想拥有这样的居住环境。但是在郑州能找到这样的小区吗?

恒大绿洲,就是这样一个梦里家乡。7万平方米世界级皇家园林湖面如镜,倒映着百余种珍稀花木树种,森林广场碧波荡漾。生活在这样的小区,就和生活在公园里一样

舒适。能够和公园的环境媲美,意味着不只是辟出一块空地,随意栽种几棵树木花草,恒大绿洲全冠移植百余种珍稀乔木,特色叠水喷泉、观景小亭等景观小品散布在园林内。置身其间,体验到的是在自然中居住、风景中休闲的清凉高雅生活。一旦走进恒大绿洲,身心顷刻转为安宁;树木错落环伺,周围充满着自然的芬芳,无忧生活凭借着静谧优雅的生态环境,在四季变幻中徐徐展开。四大景观组团高低错落,组合出富有变化的韵律美,让家

中每一扇窗外都有不同的风景。

整体园林围绕中央大湖向四周延伸,园区内建筑精细规划,四季变幻、美景迭出,赏景的人群在湖畔聚集。春夏看水,秋冬赏景,休闲娱乐成就快乐。同时,园区内更具人性化的富氧空气健康生活区、阳光草坪、休闲广场、儿童乐园、诸多社区健身器材……方便业主休闲锻炼,打造更健康的社区生活环境。

8500平方米风情商业街
择址繁华间的家

如果单纯追求跟大自然相伴,郊区置业可能是首选,可是在城市版图越来越大、出行成本高涨的今天,时间成本越来越被注重,人们更愿意“出则繁华,入则宁静”。这意味着,一个项目的配套能不能满足人们衣食住行购的“生活小圈子”十分重要。

恒大绿洲自建了8500平方米风情商业街,有一批国内外一线品牌强力入驻。24小时社区银行,满足24小时的金融需求;社区大药房保障健康需求;休闲、娱乐、购物一步到位,足不出户就能享受一条龙服务。

此外,恒大绿洲还秉承超五星酒店标准,为业主精心打造奢华皇家会

所,尽显尊贵无比的生活品味。想像一下这样的生活:周末,和家人一起健身放松;或者约上三五挚友,品酒品茶;还可以宴请客户、拓展业务。住在这样的社区,如果节假日都待在家里,也不会觉得憋闷,反而更喜欢这种闲适和新鲜。

9A精装
可以拎包入住的家

作为中国品牌开发商,恒大地产一直以国际“9A精装体系”为标准,力图打造老百姓买得起的精装房。项目集名牌荟萃、行业领先设计、超豪华材料、精品化施工、标准化管理、人性化关怀、智能化环保健康、创新家装工艺、全球统一采购及配送于一体。在业内以精装成品美居著称的恒大,汇聚全国著名的设计师,经过在全球各地的考察和长达16年的积累、创新与总结,恒大地产与近200家国内外一线家装品牌缔结战略联盟,从建材到门窗,从卧室到厨房,全部以名牌完美奢装。恒大国际“9A精装体系”,在项目设计、施工、监理、验收等各个流程,将6000余条“精品标准”贯穿其中,细节孜孜以求,缔造了郑州高标准奢华住宅典范。

除此之外,恒大绿洲还使用洁净最低能耗技术生产的无毒无污染建材,最大限度环保施工,材料皆选用标准化高档材料,易于更换维护,降低业主的后期维护成本。恒大不仅从源头上保证了产品质量和“最高让利”,有力保证了住宅产品的质量及档次感,实现购房者一次购买“拎包入住”的需求。

精品两房
充满爱意的家

不少购房者都喜欢大开间、视野开阔、有独立阳台的客厅,但是在购买两居室的房子时,往往因为面积大小的局限,在这一点上得不到满足,好户型不是一句口号,除了从进深、采光、通风等多个方面考察外,拥有大开间、得房率高、赠送面积多的产品通常都拥有热烈的市场反响,而恒大绿洲精品两房恰恰具备了以上这些优点。

对于购房者来讲,户型的好坏一直都是评价一个项目的重要参考标准。在承接恒大户型各项优势的同时,恒大绿洲80-86平方米精装两房又进一步将其整合、改进,是整个产品系中最为成熟、最经得起岁月推敲

的经典之作。80-86平方米户型巧妙的布局让客厅与餐厅一体,联动性强,减少空间浪费,也使得空间开阔大方,更自由、更从容大气,可以容纳三口之家的幸福生活,打造炙手可热的稀缺户型。

一级物业
生活更安心的家

买房只是一时,住房却是一辈子的事情。物业不好,生活必然过得十分闹心。有个好物业、好管家,才能保证几十年的居住品质,生活才能过得安心舒适。恒大绿洲拥有建设部审批的国家一级物管资质的金碧物业,24小时管家贴身服务,对业主无微不至。

因为有着18年物业管理经验,所以金碧物业始终秉承“特色保安队伍”“特色物业服务”“特色文化社区”三大特色服务体系,以细节和服务著称,实现从关注物到关注人的转变,更加注重客户体验,在科技为业主的居住利益保驾护航的同时,更加人性化。

首付不高、月供不高、丰富配套打造便利生活,国家一级物业为居住舒适度加分……恒大绿洲,让置业者在郑州拥有一个充满爱的家。