

深耕郑州 高端引领



5月9日,郑州市住房保障和房地产管理局发布的郑房指数显示,4月份市区商住房卖了14204套,创出2009年12月份以来的新高。郑州住宅销售4月成绩斐然,5月房地产市场是否会如同天气一样升温入夏?

楼市红于五月花

本报记者 田晓玉

营销活动放大招

进入5月以来,多个项目集中开盘,库存去化情况也都可圈可点,拿5月7日开盘的绿都紫荆华庭三期来说,开盘推出房源874套,当天去化800套。郑州房地产市场销售火热的局面,既得益于自年初以来,中央降首付、调税制,多省纷纷出台的实施细则,也在郑州作为强二线城市,开发商在去库存的征途上积极配合。记者走访发现,早在五一期间,多家开发商就已开始“各展其能”策划形式多样的营销活动吸引人气,为去库存助力。

其中,颇具代表的便是亚星集团举办的亚星2016摇滚音乐会,谭维维携手黑豹乐队献唱郑州。5月2日,记者在亚星·金运外滩售楼部看到前来看房的人络绎不绝,“本次活动无论从前期造势,还是后期海选同台演唱选手,都为亚星·金运外滩售楼部积累了大量人气,近期售楼部客户到访量明显上升。”亚星集团营销中心总经理段昭利告诉记者,“很多新增的年轻客户正是因为看到了亚星的时尚态度,才下定决心选择亚星·金运外滩的活力新品。”

不唯亚星集团2016摇滚音乐会为5月热闹开局,其他开发商也纷纷出招,营销活动精彩纷呈。绿地璀璨天城举办世界美食&陆地冲关嘉年华、恒大绿洲组织世界奇幻魔术巡回演出、清华·忆江南举行魅力旗袍展等六大主题活动、五龙新城蝴蝶展、经开万锦城电玩游戏嘉年华、长基雁月湾彩绘工艺DIY、晖达·新天地“手工季”各种DIY、茉莉公馆奥迪汽车品鉴之旅、泰宏建业国际城“大型梦幻泡泡狂欢节”……

纵观当下郑州房地产市场,各式营销活动轮番上演,开发商可谓用心良苦,那客户们是否买单?记者5月8日在泰宏建业国际城见到带孩子来体验“大型梦幻泡泡狂欢节”的张先生,“我平时工作忙,能陪孩子的时间很少,想再买一套房也只能挤时间到售楼部,此次泰宏建业国际城举办梦幻泡泡狂欢节,我既能陪伴孩子又能来看房,一举两得,何乐而不为?”像张先生这样的客户不在少数,“为了让更多的人能参与进来,我们的梦幻泡泡狂欢节将持续到五月中旬。”泰宏建业国际城营销总监马丹告诉记者。

“生活不止眼前的苟且,还有举行精彩活动的售楼部,为开发商的精彩营销活动点赞。”河南王牌企划有限公司董事长上官君在接受记者采访时表示,“目前虽然市场热度明显,但酒香也怕巷子深,举行营销活动是吸引客户的必要手段,把握好去库存窗口期,配合积极的营销政策,无疑会为促进销售锦上添花。”

销售业绩开门红

开发商的营销活动让5月一开局就热闹非凡,在市民积极参与、到访量激增的同时,销售状况能否如到访人气一般热力四射?

“营销活动带来的效果不是雾里看花,而是实打实的成交量。”采访中,马丹欣喜说,“仅五一期间,泰宏建业国际城平均每天成交量约50套,三天共成交151套,成交金额达1.2亿元。相比4月份近500套的成交量和约4.2亿元的销售额,5月泰宏建业国际城取得了开门红,预计5月份的销量将会超过4月,5、6月份是销售旺季,我们会抓住一切机会去库存。”

无独有偶,记者5月6日走访长江一号售楼部时看到,虽然五一小长假已过,但售楼部依旧客流不减。“五一期间,长江一号平均每天成交量达30套,多组未在当时定房的客户也于小长假过后再次到访售楼部。”采访中,长江一号开发商嘉业地产营销副总经理李立峰意气风发,“虽然在价格方面,长江一号几乎是每周都微微上调,但现在每天有数百组客户到访,其中有购买意向的达50组左右。鉴于良好的市场情况,我们5月份会加推新房源,推出一部分楼王产品,试水市场反应。”

除此之外,5月新开盘的一些项目,也都取得不俗的成绩,为郑州房地产市场注入新的活力。5月7日开盘的正弘澜庭二期共推房源512套,当日去化440套;同一天开盘的民安北郡·海马公园,推出房源1176套、353套,去化907套、285套。从这些数据不难看出,开发商5月推盘数量增加的同时,库存去化也紧跟上来。

不仅如此,回顾五月上旬,一些开盘的项目也都取得可喜成绩。建业花园里开盘推出531套房源,开盘当天即清盘,去化率高达100%;绿地璀璨天城营销中心开放,3小时到访量突破3000人;金水世纪城二期推出210房源,当天售罄;保利心语推出房源约572套,去化约450套,值得一提的是,保利心语成交均价达10500元/平方米。保利集团郑州公司有关负责人告诉记者,“保利心语开盘取得成交金额约4.5亿元的佳绩,究其原因,不仅是市场需求的释放,更是因为保利心语作为刚改产品为客户提供了一种量身打造的生活方式。预计之后的市场不会回缩,会继续保持上扬态势。”

毋庸讳言,房企的销售数据为5月郑州房地产市场开了个好局。对此,易居营销集团副总裁、河南区域董事长金琪昌发表了自己的看法:“五月房产市场的开门红,营销活动吸引是其一,市场需求是其二,二者相互促进。虽然老百姓的购房意愿推动了房价,但开发商还是以去库存为主要基调。”

“房产市场热度从一线城市开始向郑州传递,目前的向好局面是郑州房地产市场自身供求关系的体现。虽然地王频出和市场回暖拉升了一部分房价,但应该保持郑州房产市场的整体健康平稳。”河南财经政法大学教授李晓峰表示。

五月市场节节高

据亿翰智库发布的2016年1-4月房企住宅销售业绩排行榜显示,房企4月份的销售业绩继续飘红,万科以1102亿元的销售业绩稳居冠军宝座,而TOP10业绩门槛值达到275亿,同比增加67%。值得关注的是,45家典型企业中有近一半的房企完成年度销售业绩目标的三分之一,不出意外,2016年将依旧是一个丰收年。

反观郑州房地产市场,初入5月就表现颇佳,那未来是否能延续火热行情,各房企在市场的检验下又将何去何从?

保利集团郑州公司有关负责人分析称:“目前郑州房地产市场比较平稳,现在的客户更关注社区、社群、物业服务等要素,未来人们购买的不再是一个冰冷的建筑,而是追求一种生活方式,这也要求企业在满足客户基本需求的基础上,做出更多创新。”

“郑州房地产市场没有出现过热或过冷的情况,整体比较平稳。未来郑州房地产市场上的刚需群体将会减弱,取而代之的是改善型需求增多,像茉莉公馆这种高端社区将会有更广阔的市场前景,未来亚新还会在龙湖区继续拿地,遵循低利润发展的原则,助力郑州房产的市场健康发展。”从亚新集团东区公司总经理余清江的话语中,不难看出亚新集团的壮志。

“去年年底以来,郑州住宅市场均价一直在波动中保持稳定,整体略有上升,预计未来将保持稳定增长的态势,东区发展势头强劲,随着龙湖副CBD的逐步开发,郑东新区仍将引领楼市房价。随着外来房企的抢滩,下半年或会有很多新项目入市,郑州房地产市场将会精彩纷呈,这就要求本地房企把产品做好,在共舞郑州的情况下,用好的产品说话。”谈到未来郑州房地产市场的发展,金琪昌如是告诉记者。

“判断可否在一个城市深耕,要从两点考虑,一是人口导入情况,二是供求关系如何。郑州目前常住人口低,未来人口导入空间大,加上郑州供求关系稳定,可以预见,未来郑州的房地产市场会红火依旧。”在面对面采访时,融创中国控股有限公司执行董事、执行总裁、天津区域公司总经理迟迅的话掷地有声。

“包括郑州在内的25个大中城市商品住宅成交面积在2016年会维持小幅增长的态势,预计增长2%左右。市场基本面和政策皆稳中偏暖,成交量不会出现所谓的断崖式下跌。所以,下半年郑州房地产市场成交量总体呈现高位震荡中微增的状态。”李晓峰分析称,“现在房产市场整体结构性分化持续,无论是产品、业态、区域等都在进行分化,加上存款准备金下调、国家鼓励农民进城买房等利好消息,为2016年房产市场持续走高增加了砝码。另外,供给侧改革要求房企在未来的发展中,从提高自身品质出发,才能在愈加激烈的市场竞争中求得一席之地。”

“关于郑州,我爱你”有奖征文等你讲述

每一天,当太阳爬出地平线的时候,或许你已经站在阳台上,用一个深呼吸感受这座城市的韵律,开始新一天的生活轨迹。

每一天,这样的画面都在上演:早晨,在拥挤的地铁和车流中,争分夺秒体验快节奏的充实与刺激;中午,校门口接送孩子的家长一脸甜蜜地等待;傍晚,绿城广场、碧沙岗公园成为“慢活乐园”,人们悠闲自在地沐浴夕阳,一张张笑脸幸福洋溢;晚上则“愈夜愈美丽”,年轻人们喜欢在朋友圈晒出新发现的潮流基地,朋友聚会还是会选那家吃了无数遍的老郑州烩羊肉……

是的,我们爱这座城市。因为,这里包容着我们的泪水与欢笑,见证着我们的成长与蜕变,盛放着我们的青春和梦想;因为,在这里,我们爱着,也被爱着;更因为,我们早已和这座城市融为一体。

如今,一座座城市地标拔地而起,国际会议聚焦了全世界的目光,越来越多的世界500强企业入驻落户,家门口便可买到海外免税商品……城市天翻地覆的蝶变,在每一个老郑州抑或新居民心中,在你我心中,留下了最深骄傲和感动。

所以,如果爱这座城市,如果这座城市雕刻着我们的泪水与欢笑,如果你目睹了这座城市的美丽成长与时尚蝶变,不妨倾囊情感,用文字把它们化为永恒,让更多人倾听、共鸣。

这个五月,“关于郑州,我爱你”,等你讲述!

投稿须知

- ★紧紧围绕“关于郑州,我爱你”这一主题,写出你和这座城市有爱的故事。不限题材,要求原创,真情实感,文笔流畅。
★题目自拟,字数1000字以内。
★投稿请注明作者名称、联系电话。
★投稿邮箱:464689650@qq.com
★截稿时间:2016年5月15日
★活动结束后,本报将从中筛选出20篇优秀作品,每篇奖励1000元现金并颁发获奖证书,同时优秀作品也将刊发在6月出版的《河南高速生活》DM杂志上,并在官方微信报报房产、郑报生活惠同期推送与分享。
更多征文信息请关注郑报生活惠(zzrb_life)及郑报房产(zzrbfc)微信公众号。



营销活动点击

新合鑫·紫荆之星 双胞胎大会颁奖典礼举办

本报讯 5月7日,由新合鑫·紫荆之星主办的2016中原首届紫荆之星双胞胎大会颁奖典礼在郑州西湖明珠大酒店举行。

据悉,2016中原首届紫荆之星双胞胎大会从3月30日正式启动到双胞胎大会颁奖典礼,约有超过1000余名选手参赛,共计有300多万人参与并关注。

紫荆之星,作为紫荆山路的旗舰LOFT产品,距地铁2号线陇海路站出口仅50米,与1、3、5、6号线构成“井字”地铁交通。除却地铁+高架+快速公交“三位一体”的便捷交通,周边教育、医疗、金融、商超等生活配套完善,且其52平方米主力户型实得约100平方米阔绰三房,用一层的价格创造双层的价值,“买一层得两层”的产品属性受到诸多客户的青睐。

此外,5月8日起,VIP会员全城招募,参与活动即可享更多专属优惠。(侯国昌)

正商·金域世家 感恩母亲与爱同行

本报讯 5月8日,正商·金域世家举办了“大声说出我爱你”母亲节专场活动,正商金域世家的新老客户纷纷参与,体验了温馨的亲子时光,留下了美好的回忆。

活动当日,到场的母子、母女都拿起话筒,大声说出:“我爱你!”通过话筒感谢母亲的养育之恩,表达内心的爱,并传递对全天下母亲的祝福。

此外,售楼部还为到场客户安排了领取康乃馨、拍摄亲子照、赠送养生枕等活动。很多客户表示,正商·金域世家举办这样的活动很有意义,一来增加了亲子相处的时光,二来让孩子从小学会感恩,将爱不断传承。

据悉,正商·金域世家位于金水西路王府井旁,周边布局五纵四横立体交通,有多趟公交车、BRT快速通达全城;除此之外,紧邻王府井、大商、西元国际等三大商圈,便捷日常生活;周边还有醇熟医疗配套及海燕幼儿园、郑工集团幼儿园、育才小学、郑大实验小学、秦岭路小学、郑州第八十中、郑州五十二中、郑州六十八中等教育资源。(刘文良)

华商汇 河南省物流文化节举行

本报讯 5月6日,第三届河南省物流文化节暨华商汇陶瓷卫浴馆加推100套房源活动,在华商汇招商中心举行。华商汇集团董事总裁彭友虎、华商汇集团副总裁薛春幸、河南物流协会秘书长李霞、传化物流集团大区副总裁叶文雄等及诸多物流界人士和多家郑州主流媒体共同出席了本次活动。

本次活动以“不忘初心,共同扬梦”为主题,旨在整合有效资源和力量实现共赢。

当日上午9时30分,活动正式拉开序幕。薛春幸表示:华商汇愿意与各位物流企业携手同行,共创美好明天。与此同时,华商汇陶瓷卫浴馆加推100套房源活动也在华商汇招商中心如期举行。

本届物流文化节在华商汇的成功举办,为省内各物流行业提供了一个良好沟通平台,提高了华商汇自身的竞争力和影响力。(张子静)

悦湖会 中华轩辕龙舟大赛签约

本报讯 5月7日,2016年度中华轩辕龙舟大赛签约仪式在悦湖会举行。签约仪式上,悦湖会开发商河南宏田置业董事长王二喜和河南一帆水上运动俱乐部董事长宋忠波分别致辞,表示对建立长久合作,弘扬体育文化、发展全民运动公益事业的良好愿望,并代表双方企业签订了合作协议。

作为我省的龙舟文化运动赛事,中华轩辕龙舟大赛已成为河南全民体育运动的盛会。这样高规格的省级赛事为什么会选址天鹅湖?究其原因,天鹅湖作为郑州东部较大的自然水系之一,面积达500亩,湖底最深达36米,是由湖底天然泉眼渗出的原生湖面。水中常有天鹅结伴,野鸭成群。正是优越的自然环境,让天鹅湖在众多参赛选手中脱颖而出,受到中华轩辕龙舟大赛组委会的青睐。

据悉,中华轩辕龙舟大赛(天鹅湖赛区)选手招募正火热进行中,即日起到悦湖会营销中心,即可免费参与龙舟、皮划艇体验活动。(黄晓娟)

