



好雨知时节，当春乃发生。日前，市政府办公厅发布《关于促进房地产业良性循环和健康发展的通知》，从支持合理住房需求、改善住房市场供给、加大信贷融资支持、推进安置房建设和转化、优化房地产市场环境五个方面提出促进我市房地产业良性循环和健康发展的相关措施。

新政如春风化雨，润泽着郑州房地产市场健康发展的土壤。东风送暖之下，楼市“温度”几何？重点房企在建项目工程进度如何？未来又有怎样的新战略、新布局、新规划？本报记者近日深入郑州房地产市场一线，走进迎春奋进、运行稳健的地产企业进行实地探访，触摸最真实的市场“律动”，用数据和见闻带来“稳楼市，强信心，促发展”的市场“春讯”。

碧桂园河南区域 栽下梧桐树 引来“凤凰”栖



碧桂园凤凰城营销中心人气旺

春雨沐风，人间三月。随着政策利好信息的释放，郑州房地产市场信心日渐恢复，日益升温。据碧桂园河南区域营销总经理杨同飞介绍，近期案场到访量有所提升，首次改善和刚需青年购房者成交量均呈上升趋势。“在政策利好和楼盘优惠措施的加持下，碧桂园凤凰城迎来了销售‘小阳春’，近期案场到访量有所提升，首次改善和刚需青年购房者成交量均呈上升趋势。”杨同飞说。

良好的销售势头还得益于该项目大城规划、好地段、好产品、好配套、好物业等多方面的加持。据了解，碧桂园凤凰城总占地面积约6057亩，项目一期于2020年6月首开，已拥有3357组业主。目前，在售的二期地块碧桂园凤凰城·天荟规划有17栋住宅楼，位于常西湖新区，交通便利，周边规划有丰富的教育、生态资源。秉承大城运营理念，项目规划建设有大型商业中心、社区商业、绿地公园、综合医院、慢生活广场等生活及休闲配套。

当前市场环境下，房地产开发企业的经营状况颇受关注。据悉，3月3日，碧桂园控股有限公司与招商银行股份有限公司签署150亿元《地产并购融资战略合作协议》，双方将建立深度的地产并购融资战略合作关系。“碧桂园将通过稳健经营确保企业风险可控、行稳致远，助力房地产行业健康平稳发展。”杨同飞表示。

郑州万科 春回“万”物生“拾谧”听“森语”



万科·拾谧森语效果图

春回大地万物生。作为郑州万科在北龙湖的首作，3月以来，万科·拾谧森语项目吸引了不少客户参观品鉴。“而今，郑州楼市成交逐步回暖，郑州万科也走进了复工复产的‘春天里’。”郑州万科相关负责人告诉记者，“万科·拾谧森语项目致力于打造北龙湖改善型住宅新的风向标，项目湖山样板间已经绽放。”

据悉，万科集团入郑十年，参与并见证了郑州十年来的飞速发展。在郑州万科相关负责人看来，越是在当下，越要保证产品与服务的创新，保证规模和情怀的平衡。从“有温度的设计”到“未来生活共同体”再到“助新计划”，万科始终不断进行产品与服务的创新。以万科·拾谧森语为例，项目以全域整合性设计方式呈现，以“种在自然里的建筑”为理念表达，致力于重新定义住区中的常态风景元素。

“万科更重视城市人居的理念和品质，希望能为业主提供更多元的空间体验。”郑州万科相关负责人说，“基于此，万科·拾谧森语配套了约1200平方米会所空间，将室外天光与室内渗透融合，配置四点半学堂、儿童游乐园、台球室、健身房、瑜伽室、高尔夫室、私宴厅等主题会所空间。万科始终相信，‘软实力’的不断加持，才是万科产品体系中的核心竞争力。”

2022年，是郑州万科改善系产品全面亮相的一年。据介绍，今年，位于北龙湖的万科·拾谧森语、位于惠济区的万科·翠湾中城、位于北龙湖的万科·未来时光、位于金水区的万科·古翠隐秀等项目多盘联动，新品可期。“作为拓疆中原的一线房企，万科将肩负稳定房地产行业健康发展的使命担当，为助力郑州房地产业良性循环和健康发展的添砖加瓦。”郑州万科相关负责人表示。



郑州阅城吸引不少置业者看房

阳春布德泽 万「屋」生光辉

「稳楼市 强信心 促发展」郑州房地产市场报春行

本报记者 刘文良 李莉 龙雨晴

亚星集团 “星”光正熠熠 照得“锦绣”明



亚星锦绣山河施工现场

亚星集团作为深耕中原的本土房企，正铆足干劲，迎春出发。据了解，新春伊始，亚星集团便组织人员积极复工复产，确保全员全工作时段建设施工。走进亚星星河郡、亚星锦绣山河二期项目工地，塔吊机器不停运转，工人们正紧张而有序地施工。目前，亚星星河郡主体已经完工，正在进行二次结构施工，亚星锦绣山河二期即将封顶。据亚星锦绣山河二期项目负责人介绍，亚星将继续加大力度，确保项目保质保量按期完工。

在亚星锦绣山河售楼中心，前来看房和买房的客户络绎不绝。亚星集团副总裁兼营销中心总经理段利娟告诉记者：“目前，市场逐步复苏，购房者信心正在恢复。亚星集团各售楼中心人气热度有所回升。3月1日~3月18日，亚星集团各项目总成交178套，其中，亚星锦绣山河二期成交60套，亚星金运外滩成交45套，亚星盛世成交32套。”

据悉，在去年市场下行的环境下，亚星上湖嘉园、亚星盛世环翠居等项目的提前交付成为郑州房地产市场中的一抹亮色。“市场不是不好了，而是客户更为理性了，只要继续做市场认可的好产品，相信市场还会持续向好。”亚星集团董事局主席高国安表示，亚星集团从上街到郑州，持续以城市建设者的姿态深耕主城，致力于以精品社区赢得业主信任。在新的一年里，亚星会一以贯之，做好亚星锦绣山河、亚星盛世、亚星金运外滩等14个地块的营销工作，全力如期交付星河郡·西苑、上湖嘉园60号楼等4个地块，全力开工锦绣山河倚澜苑、亚星九邸等9个地块，为业主兑现家的美好，让更多购房者住得舒心，买得放心，置业有信心。

鸿园 “鸿”鹄千里志 觅得春满“园”



鸿园六期银杏苑实景图

春来景色处处新，位于郑州东北方位的鸿园片区品质楼盘林立，鸿园六期银杏苑项目建设如火如荼。据了解，自2月16日起，该项目施工团队陆续到场，截至2月27日，复工人数已达600人。目前，鸿园六期银杏苑项目建筑主体已基本完成，外立面初步呈现，电力、热力、自来水、燃气等安装工程完成约90%，外墙装饰完成约90%，综合管线完成约90%。该项目预计将于明年6月迎来交付。

作为高端品质楼盘，鸿园一直以来都颇受改善型购房者青睐。“3月以来，鸿园的销售情况较为可观。”鸿宝置地集团总裁助理舒舒告诉记者，“3月12日，我们面向客户加推了洋房，3月7日~3月13日销售量达十余套，售房源以洋房为主。”

在舒舒看来，今年，郑州房地产市场的走势与相关政策的落地息息相关。对于房地产开发企业而言，如何在这一年里保品质、保交付，提振购房者的信心，是每家企业都要面对的切实问题。而对于购房者而言，不仅要关注房价、地段等购房信息，更需关注房地产开发企业的资金实力、财务状况、运营情况。鸿宝置地集团作为鸿园片区的先行者和扛旗者，始终用实际行动推动区域发展，强大的资金实力、稳扎稳打的企业文化、时刻秉持的匠心与初心，是鸿园项目高品质交付的有力保障。鸿园项目总占地面积约2800亩，目前已开发至六期，后续还有1000余亩土地待开发。“业主把幸福托付于我们，我们将坚持一步一个脚印，用心筑就这片承载幸福的土壤，保障项目的高品质交付，不负业主对美好生活的期待。”舒舒说。

今年，不仅是鸿园六期银杏苑项目交付前关键的品质监控年，亦是鸿园生活场景兑现年。“鸿园商业街的招商工作已经结束，预计将于今年5月开街。此外，河南省少年儿童图书馆鸿园分馆已于去年对外开放，业主食堂、项目会所的游泳健身功能等鸿园美好生活场景将于今年集中兑现。”舒舒告诉记者。

郑州阅城 东风如有意“阅”尽一“城”春

近日，记者来到郑州阅城二期项目工地，眼前高楼林立、塔吊四起，建筑工人忙碌专注，项目施工紧锣密鼓。据了解，郑州阅城二期项目早在2月8日就启动了复工复产工作，到2月20日已全面复工，目前，施工人数已达300余人。今年年底，郑州阅城二期项目将迎来首批交付，目前，首批交付楼栋已全部封顶。

郑州阅城项目位于西三环与三全路交会处，客户群体以金水北片区外溢客户、中原区老城外溢客户和高新主城区客户为主，覆盖刚需、刚改购房者。去年底，三全路的贯通大大拉近了该项目与金水北片区的距离，项目较高的性价比吸引了不少金水北片区的购房者。郑州阅城项目营销负责人刘江伟介绍说：“3月以来，客户观望情绪有所减退，成交周期正在缩短，截至上周，来访客户达341组，认购37套。随着天气转暖，能感觉到郑州房地产市场有回暖趋势。”

据悉，郑州阅城项目之所以受到购房者的青睐，得益于其“家门口”的优质教育资源。项目周边河南省实验教育集团旗下阅城实验小学目前主体已封顶，阅城实验中学预计将于今年开工。该项目还拥有专注于儿童发展的成长体系——童梦童年，已于项目一期交付后投入使用，项目二期规划约960平方米的童梦童年正在建设中。

此外，郑州阅城项目二期在售的准现房也给了购房者较大的信心。据刘江伟介绍，目前，该项目二期在售的9、10、12号楼已封顶，预计将于今年年底交付。4号楼已建设至20余层，预计将于明年年底交付，所见即所得，令购房者更加安心。

“在如今郑州的房地产市场，信心十分重要。从政策形势和市场趋势来看，我认为今年郑州房地产市场将稳中有升。”刘江伟表示。



申泰·中原印象施工现场

申泰·中原印象 居中“申”自远山高“泰”为峰

郑州房地产市场越冬回暖，位于金水主城区的申泰·中原印象早有感知。申泰集团郑州公司总经理王鹏远告诉记者：“近期，申泰·中原印象营销中心来访量与日俱增，与年前相比，日均到访量涨幅超过100%，成交量涨幅约50%。”

据了解，申泰·中原印象项目作为金水主城区的改善型楼盘，以较好的地段、百万平方米的体量、较高的品质、全生命周期成长大战略定位，自入市以来就备受市场关注。如今，郑州改善型置业需求正在释放，进一步促成了申泰·中原印象销售态势向好。此外，申泰·中原印象项目2022年工程复工全面提速，也充分保障了客户的购房信心。

在王鹏远看来，当前，中国经济大势正由“量”的增长，转向“质”的提高，房地产同样处于这样的变革中。未来，房地产开发企业更需精耕细作、脚踏实地，做人民需要的好房子，让楼盘真正服务于城市，让建筑真正服务于生活。对申泰集团来说，中原印象项目在开发之初，就将“全生命周期成长大战略”的概念置于开发的大战略和大原则，规划有服务于不同年龄层和不同家庭结构的多重配套，致力于服务于城市、服务于生活。“某种程度上来讲，这正是一种回归，让开发商真正回归到房地产开发的本质使命与社会责任上来。”王鹏远说。

“2021年是洗尽铅华的一年，也是去伪存真的一年。远离资本杠杆的房地产行业将越走越坚挺、会越走越稳健。”王鹏远认为，“无论对于开发商还是购房者而言，‘价值’将是2022年楼市的主旋律。在理性镜头下，生活的改善需求将被关注，楼盘的真正价值将被重视。相信2022年的郑州楼市，特别是位于金水主城区的改善型楼盘将迎来暖春开局。”



佳源·名门橙邦一期立面呈现

佳源·名门橙邦 精“橙”致美好 品质筑“佳源”

3月14日，记者走进位于二七区大学路与长江路交会处的佳源·名门橙邦项目，施工现场的建设者们忙碌碌碌，工程车辆来来往往，构成一片热火朝天的繁忙景象。据了解，佳源·名门橙邦早在正月初七便开启了复工复产工作，2月20日左右已全面复工。在施工现场记者看到，该项目一期三栋超高层建筑已然呈现，社区内乔木、灌木等树木已栽种，项目二期楼栋几近封顶。

据佳源集团郑州名川房地产开发有限公司总经理王永志介绍，佳源·名门橙邦项目一期600余户预计将于今年6月交付，但在3月底便可达到交付条件，4月将邀请业主前来参观。项目二期预计于明年6月交付，计划于今年12月达到交付条件。

在佳源·名门橙邦营销中心，实时播放着项目施工现场画面。看得见的工程进度与品质，给了购房者较大的购房信心。据悉，入春以来，该项目到访量和成交量均呈上升趋势。

“在郑州，房子是否让人放心是购房者心中重要的置业标准。”王永志告诉记者，“2022年，佳源·名门橙邦将继续秉持社会责任感，肩负企业担当，主抓安全与品质，保障交付时间与交付质量，做主城区交付安全盘，不辜负政府、社会、业主的期望。”

在王永志看来，2022年，郑州房地产市场在人口红利、政策红利两大因素的影响下，将步入三个阶段：“3月到5月为基础促进期，6月到10月为复苏上扬期，11月到12月为平缓期。我国房地产市场‘房住不炒’的基调不会改变，郑州房地产市场也将归于平稳。”王永志表示，“我坚信在各级主管部门的精准施策下，在媒体宣传的正面引导下，在所有业内同行的共同努力下，2022年郑州楼市平稳可期。”