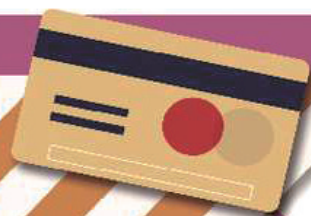


金秋渐微凉 唯有新盘热

10月郑州21个楼盘扎堆入市

编辑/朱军



今年的“十一”黄金周随着冷空气来袭,房地产市场似乎也经历了一场降温。根据360房产网数据显示,截至10月9日,郑州新房销量约3672套,整个“十一”黄金周期间(10月1日-10月8日)共计卖出2448套房源。

相较于去年“十一”黄金周1000余套的成交量,今年黄金周整体表现还算不错,楼市总体趋稳。但环比来看,目前的房地产市场呈现走弱的态势,从数据上看,10月份前9日销量较以往出现了明显下滑,较9月份环比降低17%,为近7个月最低。

距离2020年结束还有不到3个月的时间,为了加速回款,完成年度业绩任务,很多房企会继续“降价促销”跑量的政策,这对于购房者来说,捡漏期或将进一步延长。那么10月份郑州市市场究竟有哪些楼盘入市推新呢?

7大片区 15个楼盘推新

据不完全统计,郑州10月份预计有21个项目开盘,主要集中在郑州7大片区,其中纯新盘首开预计有15个,老盘加推项目占6个。

从开盘项目的区域分布来看,10月份郑州7个区域均有项目推新,与上月相比,有明显不同。主城推新爆发,预计开盘的项目有将近四分之三的项目集中在主城区,且分布比较集中。

其中金水区、郑东新区推新量不相上下,各有4个项目预计开盘,中原区3个项目开盘,其余的2个项目都在经开滨河国际新区。

郑州近郊区只有新郑、中牟和荥阳有项目开盘,共计6个项目。其中荥阳5个项目开盘,3个纯新盘;中牟的2个项目和新郑的1个项目都是首次开盘。

从开盘项目的产品类型可以发现,10月份入市开盘的刚改、改善产品明显增多。小高层、洋房和大平层项目比较多,且推出的户型面积都比较大。

对比以往的成交情况,郑州100平方米以上的大户型刚改和改善置业一直在提升,不断挤压刚需市场,再加上今年频繁入市的改善新盘,所以10月份对改善置业来说都是选房的好时机。

主城区爆发 改善盘是主力

10月预计开盘的项目中,哪些可以重点关注,分区域来看一下。

中原区有3个项目开盘,可以关注一下纯新盘金科中原,项目位于常西湖东南区域,紧邻西三环,是一个占地7000亩的超级生态大盘,与北边碧桂园南北对望。项目周边有常庄水库、贾鲁河、南水北调运河,生态资源丰富,而且大盘规划往往比小型社区更全面,配套也更完善。首期规划高层房源,面积段96-143平方米,意向主城区的刚需和刚改购房者可以关注。

金水区有3个纯新盘入市,1个老盘加推,泰禾和奥园都是金水杨金板块的改善盘,以小高层、洋房为主。郑东新区有4个楼盘入市,其中3个都是新盘首开,也基本都是以刚改、改善为主。

经开区的两个纯新盘,都是华发和中交房企在郑州的首秀盘,两个项目产品规划都是主要以高层和小高层为主。地块离得也不远,位置地段也都差不多,产品定位等各方面也悬殊不太大,整体来说两项目不算是纯粹的改善盘,东区的刚需和刚改可以关注。

总体来看,10月份将入市的楼盘对于刚需和改善都是有机的,且很多都是品牌大盘。

区域	项目名称	开盘户型	开盘时间	开盘情况
中原区	金科中原	96-143平方米高层	预计10月份	新盘首开
	康桥玖玺园	112-220平方米高层	预计10月份	老盘加推
	碧桂园名门凤凰城	89-115平方米高层	预计10月份	老盘加推
郑东新区	绿城湖祥云庐	149-249平方米洋房	预计10月20日	新盘首开
	银榕居	98-143平方米高层	预计10月下旬	新盘首开
	星联枫桥湾	141-197平方米洋房	10月上旬	新盘首开
	瀚海观象	340平方米大平层	预计10月份	老盘加推
经开区	滨河春晓	89-132平方米高层	10月上旬	新盘首开
	华发峰景湾	89-136平方米高层	预计10月份	新盘首开
金水区	泰禾东府大院	120-140平方米小高层	预计10月份	新盘首开
	奥园誉湖湾	110-140平方米小高层	预计10月份	新盘首开
	郑州雅颂居	127-226平方米高层	预计10月份	新盘首开
	融创金林金水府	104-191平方米高层	预计10月下旬	老盘加推
荥阳市	永丰乐境	123-143平方米洋房	10月初已开盘	新盘首开
	时代天境	89-117平方米高层	10月2日已开盘	新盘首开
	西城雅苑	94-125平方米小高层	10月初已开盘	新盘首开
	正商博雅华庭	87-139平方米高层	预计10月下旬	老盘加推
	裕华行园	89-119平方米高层 121平方米洋房	10月1日已开盘	老盘加推
中牟	信友天樾	90-125平方米高层	10月1日已开盘	新盘首开
	东青云锦熙悦	90-122平方米高层	预计10月份	新盘首开
新郑市	星联望溪府	88-115平方米小高层	预计10月份	新盘首开

免责声明:以上信息仅供参考,具体以开发商公布为准

房产资讯

9月份中国楼市价量走弱

中指研究院指数事业部研究总监曹晶晶近日在一场线上形势分析会上表示,9月份多地新房市场量价涨幅均有所放缓。

从房价来看,9月份百城新建住宅均价为每平方米15643元,环比上涨0.24%,涨幅较8月收窄0.26个百分点。从商品住宅销售数据来看,1至9月份,50城商品住宅月均成交面积约2820万平方米,同比降幅已收窄至6%左右。

四成家庭从打算买房转为观望

10月9日,易居企业集团旗下调查机构披露了一组数据,在12578组家庭的调查反馈中,其中约91%受访家庭表示收入出现减少,受收入变化影响,56.67%受访家庭购房计划有变。

此次调查的数据显示,有43.98%家庭从打算买房转为观望。仍愿意继续保持买房,或者改变购房目标城市后仍有购房计划的仅占31.16%

三年内我省新建绿色建筑占比达七成

近日,记者从省住房和城乡建设厅了解到,省住建厅、省发展和改革委员会等九部门联合印发方案,明确从既有绿色建筑改造、标识管理等多方面,助推绿色建筑发展。

方案提出,我省城镇新建建筑中绿色建筑面积占比持续提高,2022年底,城镇新建建筑中绿色建筑面积占比将达70%。