

入夜水成露 新宅温秋凉

“金九”郑州预计18个楼盘推新入市

编辑/朱军

郑州楼市经过一个多月的停摆之后,回到了正常轨道,市场热度也在明显回升。对于已经到来的“金九银十”,郑州楼市将走向何方?

从大趋势来看,“房住不炒”已经成为新时代房地产发展的主旋律,房地产调控愈加频繁,预计到2021年底,调控将从严不变,市场退烧难免,郑州市场预期的火爆局面或许将难出现,“稳定”将成为增长楼市接下来的主旋律。

房地产市场更加趋于稳定,对于购房者来说,也迎来更加从容购买房产的机会。那么面对“金九”的楼市,郑州又有哪些新盘项目入市?

18个楼盘入市 主城近郊均有

据不完全统计,9月份郑州预计有18个项目入市,其中12个项目都是首次开盘,占总开盘量的三分之二。

从区域分布看,9月份开盘的项目主要分布在8个区域板块,本次“金九”楼市主战场主要集中在主城区,预计有13个项目入市开盘,近郊区有5个楼盘推新。

主城区内,金水区依旧是“推新大户”,9月份金水区有6个项目集中入市,其中有3个都是纯新盘项目。惠济区、管城区、二七区分别有2个项目开盘,经开区有1个老项目加推,其他高新区、郑东新区、中原区暂无推新消息。

近郊区中,主要以纯新盘首开为主,中牟和航空港区分别有2个项目入市开盘,新郑市有1个项目开盘。

楼盘类型多样 刚需改善全覆盖

从开盘项目的产品类型上看,9月份开盘的项目中,还是主要以高层房源为主,纯高层项目有12个,另外还有小高层、洋房等,刚需、刚改、改善机会都不会少,尤其是首开的纯新盘项目。

另外,下半年郑州主城区的纯新盘会持续入市,其中不乏一些品牌大盘。一般来说纯新盘首期开盘不管是价格还是产品都有一定首发优势,近期的购房者可以重点关注。

万科民安理想星光是万科联合民安联合拿的地块,三环内,地块较小,规划有高层和洋房,金水

老城刚需可以关注。

万科翠湾中城的地段和周边配套是一大亮点,紧邻地铁3、4号线,靠近贾鲁河,又有万科的品质装修,项目关注度一直挺高。

康桥天樾九章位于金水北,紧邻魏河和地铁2号线,周边配套醇熟。康桥湾系升级产品,产品主推109~280平方米户型。大户型占比较多,适合地缘品质刚改和主城改善群体。

美盛金水印是美盛教育港湾的三期地块,算是金水北一个全新的楼盘,新售楼部位于北三环与渠东路交叉口的东北角,首开楼栋3号楼和10号楼,两梯六户为主,户型108平方米起步,预计9月开盘,过高的容积率和梯户比不能完全算是改善,主城刚改可以看看。

“金九银十”来袭,各路房企纷纷摩拳擦掌,接下来郑州楼市的楼盘供货量可能大大增加。除了以上这些新项目,各个老盘加推抢客也会激烈上演,对于有购房意向的置业者来说是个好时机。随着开盘潮而来的一定是,更优的价格,更多的机会。

区域	楼盘名称	产品户型	开盘情况
惠济区	万科民安理想星光	76-99平方米高层	新盘首开
惠济区	万科翠湾中城	116-146平方米高层	新盘首开
金水区	康桥天樾九章	109-280平方米高层	新盘首开
金水区	美盛金水印	105-220平方米高层	新盘首开
二七区	电建洺悦天玺	89-117平方米高层	新盘首开
二七区	升龙栖樾府	64-140平方米高层	新盘首开
新郑市	浩创华信悦府	71-115平方米小高层	新盘首开
航空港区	兴港永威观樾	95-143平方米高层	新盘首开
航空港区	瀚海光辉城市	89-117平方米高层	新盘首开
中牟	嘉宁云峰	105-151平方米高层	新盘首开
金水区	永威山水苑	144平方米小高层	新盘首开
中牟	佳兆业凤鸣水岸	110-160平方米小高层和洋房	新盘首开
管城区	鑫苑紫金府	89-168平方米高层	老盘加推
金水区	锦艺旭辉一江云著	98-143平方米高层和洋房	老盘加推
管城区	龙湖雅宝天钜	89-113平方米高层	老盘加推
经开区	保利天珺	95-140平方米高层	老盘加推
金水区	美盛教育港湾	100-182平方米高层	老盘加推
金水区	金科北珑铂樾	98-143平方米高层	老盘加推

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>>>

40城新房成交连降3个月

9月6日,易居房地产研究院发布的《2021年8月全国40城新建商品住宅成交报告》显示,2021年8月,40个典型城市新建商品住宅成交面积环比下降13.6%,同比大降31.0%。自5月年内首次同比增速转负以来,已连续3个月。从城市来看,前8月,40城新房成交同比增速排名前十的城市依次为:厦门、珠海、北京、深圳、杭州、武汉、福州、南京、上海、重庆。

分析人士表示,近几个月调控政策对楼市影响越发明显,从政策出台到市场变化的时间正在缩短。预计未来几个月,调控对新房成交的影响将持续“发酵”,新房成交量将继续回落。

(朱军)

河南住房公积金累计发放个人住房贷款逾4000亿元

9月6日,记者从省住房和城乡建设厅获悉,我省不断完善住房公积金制度,促进住房消费健康发展,不断加大职工基本住房消费的支持力度,截至2021年7月,全省累计缴存人数625.13万人,累计缴存金额6795.22亿元,累计提取金额3740.51亿元,累计发放个人住房贷款4001.85亿元。

据介绍,住房公积金制度建立以来,全省住房公积金行业积极贯彻落实党中央、国务院和省委、省政府稳定住房消费政策,不断加大对职工基本住房消费的支持力度,行业发展呈现良好发展态势,住房公积金缴存额稳步增长,业务指标运行总体平稳。

(朱军)

8月全国百城二手房价格止涨转跌

来自诸葛找房发布的8月市场报告显示,全国100个重点城市的二手房均价为15529元/平方米,环比下跌0.20%,在连续4个月均价上涨后出现下滑趋势;房价同比上涨1.38%,同比涨幅较上月收窄0.37%。分城市等级来看,8月份仅三、四线城市的二手房均价小幅上涨,一、二线城市的二手房均价延续下滑趋势。

报告认为,8月份在中央重申“房住不炒”的原则下,政策调控力度持续升级,多地陆续跟进二手房指导价机制,市场预期有所转变,市场均价止涨转跌。随着调控政策密集出台,叠加前期政策的持续作用,预计接下来二手房市场大概率维持平稳运行态势,市场价格上涨预期持续减弱。

(朱军)