

年底有套房 虎年不用慌

1月份郑州预计8个楼盘推新入市

编辑/朱军

回望2021年,楼市依旧全面落实“房住不炒”,整体市场呈现“先扬后抑”的态势。从开年的涨价潮,到楼市进入寒冬,再到年底的政策拐点,市场两极分化加剧,让不少购房者的心也跟着起伏不定,楼市在前所未有的巨变中跨入新年。

专家认为,在“托而不举”防风险,“因城施策”稳需求之下,房地产销售有望逐步复苏,销售增速有望于2022年一季度出现拐点。楼市成交回暖,二手房议价空间依然较大,按揭贷款发放速度加快,换房需求有望进一步释放。

2022年初始,郑州楼市各大楼盘也将开启新的征程。据不完全统计,郑州1月份预计有8个项目开盘,除了中牟的2个纯新盘,其他全部集中在主城区。

受疫情和楼市降温的影响,2022年新年第一个月开盘的项目比往年同期要少,不过在即将开盘的8个楼盘中,有5个纯新盘,给郑州楼市新房市场注入新的血液,还是值得期待。另外3个是加推楼盘,分布在惠济区和二七区。

另外,从房源类型来看,1月份预计首开的5个纯新盘中有高层、小高层、洋房,可以满足刚需、刚改、改善不同的购房需求。

众所周知,开发商为了开个好头,抢占市场,纯新盘的首开价格一般都会比较优惠,性价比较高。同时在户型方面,也更符合当下众多购房者的需求,产品布局上更贴近购房者需求。因此,1月份首开的几个纯新盘,值得购房者关注。

金茂未来府位于经开区经开第五大街与经南六路交会处,为纯新盘待售,产品主推89-168平方米三房、四房。地处经开区中心城区,也是三环内的楼盘,地理位置好,适合主城置业的品质刚需、刚改及地缘改善人群。

保利拾光年位于绿博片区,项目距离绿博园比较近。现在绿博的各种配套规划正在逐步落地中,后期规划也值得期待,在郑汴一体化的中心位置,地缘刚改购房人群可以重点关注。

广汇湾地处龙子湖北片区,项目为纯小高层规划,主推建筑面积106-282平方米户型,价格预计17500元/平方米起,毛坯交付。项目可享受北龙湖和龙子湖的优质配套,大户型占比较多,适合主城改善和东区上班的刚改置业。

谦祥云栖位于高新区科学大道与郁香路交会处,属于高新老城板块,配套比较成熟。项目容积率是3.49,主推97-143平方米房源,户型面积段起步较高,适宜品质刚需和地缘改善人群。

金辉悠步兰庭项目房源为小高层、洋房为主,定位刚改、改善楼盘,首开释放价格小高层为8000-8500元/平方米,洋房为9000-9500元/平方米。

1月份开盘项目信息汇总

区域	楼盘	房源面积	开盘情况
经开区	金茂未来府	89-168平方米高层	新盘首开
中牟	保利拾光年	93-164平方米高层和洋房	新盘首开
金水区	广汇湾	106-141平方米小高层	新盘首开
中牟	金辉悠步兰庭	99-116平方米高层 122-144平方米洋房	新盘首开
高新区	谦祥云栖	97-118平方米高层	新盘首开
二七区	万科理想拾光	100-143平方米高层	老盘加推
惠济区	招商美景雍瑞园	128-143平方米洋房	老盘加推
惠济区	绿都青云叙	75-130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

新年伊始各地楼市“动作”频频

新年伊始,房地产市场的“调控声”接连不断,包括多个城市降低公积金门槛以吸引买房落户,还有的针对房企资金困难允许缓缴土地出让金。动作频频之下,反映出地方政府稳定楼市的积极意愿,而“房住不炒”仍是调控主旋律。

福建南平住建局近期发布的“十条举措”中提到要“缓解房地产项目拿地资金压力,降低房企重点监管资

金沉淀压力”,在具体措施上调整了之前的规定,即土地出让金全额的缴交期限由6个月延长至1年。广西玉林也在今年初推出了“十条举措”,内容涉及发放购房补贴、补贴契税、宅基地退出上调补偿价等多个方面。在公积金政策上,山东青岛、济南,浙江宁波,安徽马鞍山等地也纷纷降低“门槛”。

(朱军)

全国百城七成二手房价格下跌

1月5日,中指研究院发布《百城价格指数报告》,数据显示,2021年12月,全国100个城市新建及二手住宅价格环比均下跌,其中二手房价格跌幅扩大。

中指研究院公布的数据显示,全国100个城市二手住宅平均价格为15999元/平方米,环比下跌0.09%,跌幅较上个月扩大0.01个百分点。从涨跌城

市个数看,27个城市的二手房价格环比上涨,71个城市环比下跌,2个城市与上月持平,下跌城市数量较上月增加3个。同比来看,全国100个城市二手住宅平均价格较去年同期上涨3.27%,涨幅较上月收窄0.39个百分点。

(朱军)

2022年中国楼市将分化回暖

2022年楼市将走向何方?近期进行2022年楼市展望的机构大多持相似观点。中指院预计,2022年全国房地产市场将呈现“销售面积回落,销售均价平稳运行,新开工面积下降,投资低速增长”的特点。

社科院认为,2022年中国楼市将从整体降温转向

分化回暖,预计2022年全国商品住房平均价格变动将在-3%至3%,销售面积变动将在-1%至-5%。目前大部分研究机构都认为2022年房地产销售额会适度下降,但下降幅度预判基本都在10%跌幅线以内。

(朱军)

22城集中供地揽金破2万亿元

随着2021年12月27日北京房山拱辰地块由中建智地溢价15%以18.63亿元竞得,北京第三批集中土拍结束,这也意味着22个重点城市首年集中供地正式收官。据统计,2021年全国22城集中供地总成交地块1990宗,总成交金额2.25万亿元,呈现出城市冷

热不均、土拍政策调整、国企领衔拿地等特征。

22个重点城市住宅实行集中供地政策,旨在通过更加公开、透明的供地信息稳定地价,进而稳定房价。2021年作为集中供地的“元年”,在不断优化和完善中走向平稳,总体而言,政策的初衷基本实现。

(朱军)

更多精彩内容扫码阅读



今日消费官微



郑州ZAKER客户端