

# 地铁下一站 房价省一半

## 郑州地铁8号线东延线周边楼盘大盘点

编辑/朱军

近日,根据郑州地铁官网发布的消息,郑州地铁在建线路多个分项施工招标,从轨道安装到工程车采购、从水电安装到监控系统等,其中地铁8号线是规划线网中最长的一条,穿越主城,连接东部新城和西部新城。

郑州地铁8号线一期工程起于绕城高速东侧的梧桐街停车场,终点位于中牟绿博组团文创站,主要沿科学大道、瑞达路、甜园街、东风路、龙湖中环路、中兴路、商都路、绿博大道(郑汴物流快速通道)建设,线路长51.482公里,设站28座。

从地铁8号线途经的区域来看共辐射有七大板块,包括高新新城、高新老城、金水老城、北龙湖、高铁东站、白沙、绿博七大板块。而要说对谁影响最大,自然是位于四环外东西两端的高新新城和白沙绿博。预计2024年建成通车,拥有12个换乘站,未来可通达郑州的东南西北。

除了最新计划向东延长的文创站外,其他27个站多个主体都已经完工,少量正在收尾施工中,而文创站目前仍没有开工。

根据规划,文创站位于绿博大道与屏华路交叉口,沿绿博大道呈一字形布置。车站顺绿博大道呈东西走向布置。车站主体为地下二层双跨闭合箱型框架结构,车站外包总长360.1米,标准段宽20.1米。车站主体围护结构采用地下钻孔灌注桩+

内支撑并结合基坑内降水方案。

文创站是东部新城第二个轨道交通站点,正处于绿博核心板块区域,周边分布了多个商务楼和住宅小区,所以这个站的建设一直备受关注。

按照计划,8号线一期预计2025年开通,相信文创站开工也即将进入倒计时。据悉,文创站有望最快9月份开工。

文创站所在的绿博片区,未来将打造郑州国际文化创意产业园,其功能定位是以文化创意、时尚旅游、高端商务为主导产业,重点突出以绿、水为主导和以休闲、慢生活为主体的低碳的生态田园城市,全力建设国际化、现代时尚创意旅游文化新城,打造“东方奥兰多”。

绿博虽然距离主城较远,但因区域规划好,吸引了一些知名房企不断进驻开发。目前区域内开发的楼盘涵盖公寓、高层、小高、洋房、别墅等多类型产品。在经历前两年的调整之后,目前绿博房价回调很多,均价从15000元/平方米,降到现在的9000元/平方米,性价比相对较高,目前正是置业的好时机。

郑州地铁8号线东延长线的开工建设,将进一步拉近绿博和主城的距离,给绿博片区带来巨大的便利,有购房需求的购房者可以关注一下绿博片区的楼盘。



### 房产资讯>>>

#### 多地持续出台购房支持政策

据中指研究院统计,截至7月24日,7月份全国已有62省市发布政策超70次。

值得注意的是,7月21日,国务院召开常务会议,部署持续扩大有效需求的政策举措。其中在房地产方面的表述为“因城施策促进房地产市场平稳健康发展,保障住房刚性需求,合理支持改善性需求”。

业内人士预计,下半年各地在因城施策框架下,政策宽松力度仍会持续加码,逐渐扭转当前供求观望状态。(朱军)

#### 三季度“房贷降息”仍有空间

中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布,2022年7月20日贷款市场报价利率(LPR)为:1年期LPR为3.7%,5年期以上LPR为4.45%。7月1年期LPR和5年期以上LPR均与上月持平。展望未来,业内人士认为,虽然本月LPR未动,但实际贷款利率仍有进一步下行的空间。

在多重政策的助推下,虽然楼市出现回暖迹象,但整体上仍延续低迷状态。1—6月全国房地产开发投资同比下降了5.4%,比1—5月降幅扩大了1.4个百分点。

分析人士认为,未来相关部门有可能进一步引导房贷利率下行,推动楼市在三季度尽快回暖。(朱军)

#### 河南上半年商品住宅销售面积下降9.7%

7月20日,河南省统计局发布《2022年1—6月份全省房地产开发和销售情况》。

1—6月份,河南省商品房销售面积5670.65万平方米,同比下降8.9%,其中,住宅销售面积下降9.7%;商品房销售额3484.71亿元,下降17.3%,其中,住宅销售额下降18.6%。

1—6月份,河南省房地产开发企业实际到位资金3536.55亿元,同比下降11.5%。其中,国内贷款248.03亿元,下降17.8%;自筹资金2174.62亿元,增长2.8%;定金及预收款699.57亿元,下降29.0%;个人按揭贷款356.86亿元,下降33.0%。(朱军)

#### 郑州市域城市建成区面积1342.11平方公里

7月25日,市政府发布关于2021年郑州市城市建成区规模的通告。通告提到,2021年郑州市中心城区城市建成区面积744.15平方公里,市域城市建成区面积为1342.11平方公里。

其中,中原区65.53平方公里,二七区70.52平方公里,金水区85.72平方公里,管城回族区77.74平方公里,惠济区72.42平方公里,郑州航空港区105.02平方公里,郑东新区115.94平方公里,郑州经开区85.26平方公里,郑州高新区66平方公里;巩义市100.61平方公里,登封市82.3平方公里,新密市90.42平方公里,荥阳市81.84平方公里,上街区34.12平方公里,新郑市131.4平方公里,中牟县77.27平方公里。(朱军)

#### 7月第四周新房成交1682套

360房产网数据显示,7月第四周(7.18—7.24)新房共网签1682套,比7月第三周(7.11—7.17)的2080套,少成交398套,周环比降19.1%。

其中,新房单日成交最多的是7月19日,单日成交353套,最少的为7月24日,单日成交102套。从各区成交量来看,单日最高成交日的热门成交区域为金水区,成交67套,占比18.98%。(朱军)

### 郑开大道沿线楼盘一览

楼盘名称	在售户型	均价
建业橙园	94—220平方米小高层	1.2万元
绿城春江明月	98—127平方米高层	7800元
康桥悦溪园	89—170平方米高层	8500元
中交翠语紫宸	97—126平方米高层	1.09万元
亚太绿博花园	95—179平方米高层	9800元
信友天樾	98—135平方米高层	1万元
万科荣成云图	97—200平方米洋房	8800元
保利拾光年	93—143平方米高层、洋房	待定
金辉悠步兰庭	99—144平方米高层	8000元
星联花溪府	100—143平方米高层	7500元
雅宝龙湖春江天玺	176—189平方米多层	7500元
永威上河郡	141—212平方米洋房 133—212平方米小高层 270—375平方米别墅	洋房2万元 小高层1.5万元 别墅2.5万元
金科博翠书院小镇	120—140平方米高层 160—188平方米洋房	高层9000元 洋房1.25万元
亚新美好印象	89—140平方米房源	高层8500元 洋房9500元
鑫苑悦府	101—149平方米高层	7000元
绿都九州雅叙	98—118平方米高层 129—160平方米叠墅	高层9500元 叠墅2万元

免责声明:以上信息仅供参考,具体以开发商公布为准

