

灼灼炎夏 家至心归

8月份郑州预计13个楼盘推新入市

编辑/朱军

7月28日,记者从郑州市住房保障和房地产管理局了解到,为解决郑州市本土重点房企的燃眉之急,经过现场查看、座谈了解、听取汇报、实地调研等,对部分停工停产、销售停滞和逾期交付的项目进行了综合研判。在与多家重点房企的会议上,郑州市初步形成了棚改统贷统还、收并购、破产重组、保障房租赁四种化解模式和解决方案,让购房者早日住进属于自己的房子。这四种模式分别适用不同的问题项目。

据某地产分析师称,虽然前六月受疫情影响,短暂抑制购房需求,郑州楼市供求双降,但也催生了一些新的改善购房需求,市场总体依旧稳健。预计接下来,受各项利好政策的影响,各大房企供应也会加大放量,将继续带动郑州楼市回暖。那么8月份郑州楼市又将表现如何?

据不完全统计,8月份郑州预计13个项目开盘推新,分别有6个纯新盘和7个老盘加推项目。从区域分布来看,共有7个片区推新,其中郑东新区有4个楼盘推新,领跑主城区;二七区、惠济区分别有2个项目开盘;中原区、金水区各有1个纯新盘项目首开。近郊区中,新郑有2个项目开盘,一个新盘首开,一个老盘加推;中牟也有一个刚需盘将在8月加推。

据了解,8月份6个纯新盘项目的房源类型中,有高层、合院和公寓,基本可以满足改善和刚需购房者需求。其中招商时代锦宸位于惠济区老鸦陈

板块,临近地铁4号线老鸦陈站,项目三面环绕公园,临近贾鲁河,规划有集中商业。预计8月首开,郑州北区的刚需、刚改购房者可以重点关注。

星联城是二七区马寨项目地块,项目单套住房建筑面积禁止超过144平方米,全为高层建筑。周边最近地铁站点为14号线莲湖站,以及在建的6号线光明路站。

另外,8月除了受关注的纯新盘项目,还有多个热门楼盘也要加推,比如华润在郑东新区的两个改善盘,惠济区招商地产的纯洋房社区,以及二七区刚需盘等。华润郑东幸福里将在8月份推出三期楼盘,共4栋,房源建筑面积是179—270平方米。华润瑞府预计加推2号楼、8号楼和9号楼房源,房源建筑面积是145—179平方米。华润的这两项目全部为大平层户型,意向东区改善或终极改善可以重点关注。

惠济区招商美景雍瑞园8月份130平方米的房源,项目整体为纯洋房社区,1.49低容积率,是区域大多数楼盘所少有的。项目周边有地铁规划,地铁7号线在建中,预计能在交房前通车。

总之,8月份预计开盘的项目中,改善型楼盘仍然占比较重,有新开的合院项目,还有多个大平层、洋房社区的加推等,改善置业的购房者选择机会将增加。

开盘类型	区域	楼盘	产品户型	开盘时间
新盘首开	惠济区	招商时代锦宸	95—129平方米高层	预计8月份
	二七区	星联城	89—143平方米高层	预计8月份
	中原区	华润琨瑜府润园	90—135平方米高层	预计8月份
	金水区	美盛星空150	28—64平方米平层公寓 50—100平方米Loft公寓	预计8月份
	郑东新区	蓝城江南里	219—239平方米合院	预计8月份
	新郑市	好想你双湖郡	89—115平方米小高层	预计8月份
老盘加推	郑东新区	华润郑东幸福里	180—270平方米大平层	预计8月份
	郑东新区	华润瑞府	145—179平方米高层	预计8月初
	惠济区	招商美景雍瑞园	130平方米洋房	预计8月份
	二七区	远洋臻园	89—119平方米高层	预计8月份
	郑东新区	佳田美林上苑	168—260平方米洋房	预计8月份
	中牟	正弘铂悦	100—130平方米高层	预计8月份
	新郑市	正商兰庭华府	101—123平方米高层	预计8月份

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>>>

7月中国百城新房价格环比转跌

中指研究院8月1日发布的数据显示,7月中国百城新建住宅均价为每平方米16204元人民币,环比由涨转跌,微跌0.01%。百城二手住宅价格环比下跌0.09%,跌幅较上月扩大。7月份,新房、二手房价格环比下跌的城市数量均有所增加。

中指研究院指数事业部市场研究总监陈文静认为,当前“保交楼”问题亟待解决,只有“保交楼”才能稳民生、稳预期。近日召开的中央政治局会议明确,压实地方政府责任,保交楼、稳民生。她预计,后续各地相关举措及配套资金将加快落实。

(朱军)

房贷利率或将持续下行

贝壳研究院监测数据显示,7月份103个重点城市的主流首套房贷利率为4.35%,二套房贷利率为5.07%,整体房贷利率创2019年以来新低。目前利率期限结构变动不一致,5年期以上LPR下调幅度远不及短端1年期LPR下调幅度,因此中长期房贷利率有进一步下调的可能。

中国邮政储蓄银行研究员姜飞鹏表示,仅仅下调房贷利率并不能有效稳定房地产市场。接下来,一方面要优化完善进城落户政策;另一方面,要为新市民等群体购房提供有效政策支持。

(朱军)

7月以来近70个城市发布稳楼市新政

7月以来,近70个城市发布稳楼市新政,部分地区为鼓励楼市成交,推出了一系列创新性措施。安徽池州、山东德州等地发布举行房展会的消息,并配合推出优惠活动,主要包括契税补贴、购房补贴、发放消费券、下调首付比例等内容。其中,在哈尔滨市主城9区内购买新房,给予100%契税补贴;购买二手住房,给予50%契税补贴。

易居研究院智库中心研究总监严跃进表示,稳楼市政策效果逐步传导至市场端,市场信心逐步提升,预计四季度市场会有明显改善。

(朱军)

上市房企拿地积极性提高

7月,上海、南京、广州、无锡、成都、长沙、重庆等热点城市进行了2022年第二轮集中供地活动,不少民营房企积极参与竞拍。中指研究院数据显示,今年前7个月,百强房企拿地总金额达到8024亿元,同比下降55.6%,降幅比前6个月有所收窄。前7个月,保利发展、招商蛇口、滨江集团拿地金额居前。

业内人士表示,目前,多数“两集中”土地出让城市完成第二轮土地出让活动,整体来看,第二轮土拍市场相比第一轮有所回暖。

(朱军)

郑州推出公积金惠民新举措

记者近日从郑州住房公积金管理中心了解到,在市不动产登记中心的配合支持下,针对住房公积金与商业银行就同一套住房开展个人住房组合贷款业务,推出“组合贷款+共有抵押权登记”业务。

“组合贷款+共有抵押权登记”业务推出后,将进一步做大做强郑州的组合贷款业务,进一步降低借款人的贷款成本。记者了解到,对借款人而言,相比之前,办理组合贷款借款手续的流程并无大的改变,但办理房屋抵押登记业务的流程略有变化。目前组合贷款可正式采用新模式办理。

(朱军)

“保交楼”下半年或将有实质动作

据新华社消息,中共中央政治局7月28日召开会议,会议指出,要稳定房地产市场,坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位,因城施策用足用好政策工具箱,支持刚性和改善性住房需求,压实地方政府责任,保交楼、稳民生。

“保交楼、稳民生”被认为是针对这类现象的表态,这也是“保交楼”首次被写入中央政治局会议公告中。广东省城规院住房政策研究中心首席研究员李宇嘉表示,“保交楼”是稳民生的前提,这佐证了稳民生占据房地产管理工作的首位。

(朱军)