

揽一处美景 享一城风光

下半年郑州主城区21个新盘将面世

编辑/朱军

2021年上半年,全国房地产市场整体运行平稳。得益于去年底热点城市持续火爆,对提振一二线楼市有很大的促进作用。上半年郑州楼市购房人气回暖,也出现了楼市“小阳春”。随着国家调控政策的出台,包括郑州在内的一二线城市,楼市重归平稳态势。

综合整个上半年的情况来看,今年郑州的新房市场整体上要优于2020年。数据显示,2021年上半年郑州新房销量达到125713套,比2020年多4357套。

进入下半年,不少新地块传出新进度,一波新项目、新楼盘正在面世的路上,其中不少或将在年内亮相郑州楼市。

据不完全统计,2021年下半年郑州主城区预计21个纯新盘待入市或开盘,新盘供货量再提升。

首先从纯新盘区域分布来看,主城区中,二七

区和金水区下半年的纯新盘活跃热度最高。

据了解,二七区有6个纯新盘将在下半年入市,领跑主城其他区域。6个楼盘除了升龙栖樾府,其他5个楼盘基本都分布在南三环以南的二七新区和凤湖智能新区,基本全是品牌房企,如万科、金地、电建、保利、龙湖等,再加上刚刚首开的万科航海未来城,二七区下半年楼市可谓精彩纷呈。

从产品规划上来看,二七区下半年这些新盘的产品类型也比较丰富,尤其值得注意的是,二七新区即将迎来难得的别墅产品——龙湖栖湖原著,在凤湖板块,定位为纯改善。

推新量仅次于二七区的是主城的热盘推新大户金水区,下半年预计有5个纯新盘入市,金水老城有1个楼盘,金水北有2个楼盘,其中康桥天樾九章预计9月份开盘入市。

下半年金水区的5个盘全部是以改善和刚改

为主,项目产品规划基本都是以大户型为主,考虑主城改善可以重点关注。

另外,高新区和惠济区分别有3个纯新盘将在下半年入市,且都涵盖以小户型为主的公寓项目。惠济区剩余的两个住宅项目都是万科的新盘,位于惠济北,全部是万科精装产品,是今年郑州北区很受期待的产品之一。

高新区剩下的两个住宅项目分别是碧桂园云顶和保亿豫景晨园,其中碧桂园云顶紧邻西三环,是碧桂园高端云顶系产品,户型起步130平方米,大平层,定位高端改善。管城区和郑东新区各有2个纯新盘,郑东新区2个楼盘均以纯改善为主,分别是绿城凤鸣朝阳和中海北龙湖筑。

总而言之,从下半年郑州楼市主城区的新面世项目来看,热度依旧,以改善为主,下半年准备买房的购房者可以关注一下。

区域	楼盘名称	地址	产品规划	户型面积	交付标准
二七区	万科理想拾光园	碧水路与灵山路交会处	规划中	规划中	毛坯
	金地建海峰范	航海路与淮南街交会处	住宅和商业	111平方米	精装修
	郑州洛悦天玺	大学南路与南四环交会处	4栋高层住宅	85-120平方米	毛坯
	保利云上	金海路与恒春路交会处	5栋高层和6栋洋房	98-129平方米	精装修
	龙湖栖湖原著	二七凤湖智能新区	预计将推出别墅产品	待定	待定
	升龙栖樾府	航海路与嵩山路交会处	4栋高层住宅	64-181平方米	毛坯
金水区	万科古翠隐秀	红专路与经二路交会处	8栋30层高层住宅	115平方米起步	精装修
	康桥天樾九章	高皇北路与魏河南路交会处	15栋高层住宅	109-260平方米	精装修
	逸珑居	花园路与三全路交会处	4栋洋房和2栋高层	93-210平方米	毛坯
	永威山水苑	景致路与慧科环路交会处	10栋16层小高层	140平方米	毛坯
	万科未来时光	东三环与贾鲁河畔交会处	15栋15-16层小高层	131-143平方米	精装修
惠济区	万科民安理想星光	兴隆铺路与铁东路交会处	3栋高层和1栋洋房	规划中	精装修
	万科翠湾中城	江山路与新村西路交会处	10栋31-33层高层住宅	97-146平方米	精装修
	中海湖滨YOU+	文化路与北四环交会处	公寓产品	30-71平方米	毛坯
高新区	碧桂园云顶	槐荫街与弯月路交会处	7栋高层住宅	130-180平方米	毛坯
	保亿豫景晨园	绿梅街与创新大道交会处	9栋高层、6栋小高层	144平方米以下	毛坯
	昊博星海城	红松路与化工路交会处东北角	公寓产品	58平方米	精装修
郑东新区	绿城凤鸣朝阳	连霍高速与雁鸣大道交会处	别墅和平层洋房	规划中	毛坯
	中海北龙湖筑	龙湖中环东路与南录庄街交会处	27栋7层洋房	149-219平方米	毛坯
管城区	绿都凤凰悦园	凤凰路与东明路交会处	7栋住宅	180平方米	毛坯
	美景芳菲	航海东路与尚义路交会处	2栋公寓产品	33-85平方米	毛坯

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>>>

房地产贷款增速创8年新低

5月以来,多地个人按揭贷款额度紧俏,一些城市如上海、广州、杭州、郑州、武汉、南京等部分银行暂停了二手房贷款业务,有些甚至还暂停受理新房贷款业务。

与此同时,银保监会召开新闻发布会表示,截至4月末,我国银行业房地产贷款同比增长10.5%,贷款增速持续下降,创8年来新低。

多位业内人士对记者表示,由于监管部门已开启“房地产贷款集中度管理”,未来房地产贷款增速不会再高速增长。

(朱军)

新建高楼不得超过500米

近日,国家发改委发布《关于加强基础设施建设项目管理确保工程安全质量的通知》,明确提出要严把超高层建筑审查关。

其中,对100米以上建筑应严格执行超限高层建筑工程抗震设防审批制度,与城市规模、空间尺度相适宜,与消防救援能力相匹配;严格限制新建250米以上建筑,确需建设的,要结合消防等专题论证进行建筑方案审查,并报住房城乡建设部备案;不得新建500米以上超高层建筑。

(朱军)

租房市场迎旺季周期

机构统计数据 displays,6月全国大中城市租金挂牌均价环比上涨2.1%,同比上涨1.51%,租金同比年内首次转正。

业内人士表示,一线城市作为大多数年轻人就业的最佳选择,适逢毕业季人员流入量大,带动租赁市场活跃度显著提升,租金随之上涨。

与此同时,在各地租房新政密集出台的背景下,一些城市将逐步加大租赁住房用地的供应力度。未来几个月,各地租赁住房推地节奏有望进一步加快。

(朱军)