

“春风”频送暖，置业正当时

一季度鹰城房市大数据，市场回暖明显

市房产管理中心近日发布了2016年一季度房地产市场监测分析报告。报告显示，今年一季度我市房地产开发投资结束了自去年6月份以来连续8个月的负增长，自2月份起增速由负转正，商品房开工量、上市量、销售量及二手房成交量均有不同程度增长，市场出现回暖迹象。

报告显示，今年一季度，全市房地产开发投资完成1863亿元，同比增长1.9%。全市房地产开发企业资金到位2481亿元，同比增长0.6%。全市商品房开工面积6565万平方米，同比增长37.57%。商品房上市量继续保持增长，销售量出现明显反弹。一季度，全市商品房上市101.95万平方米，同比增长28.0%，增速较去年底增长11.1个百分点，其中，商品住房

上市62.08万平方米，同比增长19.9%。全市商品房共销售72.48万平方米，同比增长37.1%，增速较去年底增长28.8个百分点，其中，商品住房销售66.31万平方米，同比增长32.5%。

商品住房价格方面，国家统计局近日公布的全国70个大中城市新建商品住宅价格指数显示，我市新建商品住宅价格指数1007点，同比上涨0.6%，环比上涨0.3%。

二手房方面，受契税下调政策影响，二手房市场活跃度进一步提升，一季度全市二手房成交13.18万平方米，同比增长43.9%。二手房价格方面，数据显示，本月我市二手住宅价格指数为100点，同比下降0.3%，环比上涨0.2%。



携品牌房企，拓外销平台

虽然市场已有回暖迹象，但房地产整体形势依然比较严峻，库存压力尚未减轻。截至2月底，市区商品住房库存面积达到305.49万平方米，去库存需要一个较长的周期。受整体经济形势的影响，刚需人群仍然是买房的主体。

在此背景下，市房产管理中心携手平顶山房地产业协会、平顶山日报传媒集团、河南金榜广告有限公司，再次启动平顶山春季房地产展示交流会，助力鹰城楼盘展销。届时，豫森·时代新城、御景龙庭、天河盛世、鑫鸿嘉园、常绿·大阅城、恒大名都、常绿·

林溪谷、上海映象、银基誉府等品牌楼盘将携百套品质房源于市体育村亮相展销，为鹰城购房者提供一站式购房服务。

置业鹰城正当时

年后，赶着春天的脚步，楼市的“春风”也吹不断。利率降低、首付降低、契税下滑、“营改增”……宽松政策迭出，一波盖过一波，使购房者的买房成本一降再降。

其次，在购房成本降低的同时，平顶山的城市价值也在飞速提升。郑万高速的开工修建，使郑州、平顶山、南阳成为客流最为密集的区域；平顶山市快速路系

统的建设，将实现中心城区范围10分钟之内上快速路，提升城市交通运行效率，促进各区域县区的联动发展。另有万达广场、碧桂园等一大波项目的开工建设，使平顶山城市建设更加高大上，居住环境和市民生活品质将不断提升。

房展会正积极筹备

近期楼市回暖，国家房产新政不断，本次房展会的来临也将为今年的鹰城楼市推波助澜。每年都会举办的平顶山春季房展会想必对鹰城市民来说并不陌生。作为市房产管理中心和平顶山日报传媒集团共同举办的房地产大

型盛会，在社会上具有较高的影响力，历届房展会均吸引不少购房者前来观展，现场可谓人潮不断，成交量喜人。

今年，春季房展会仍将借鉴此前的成功经验，提前深入当地各企事业单位及各合作单位进行定向客户邀约，综合运用多种宣传方式让当地购房者熟知本次活动，并积极参与进来。

目前各参展楼盘也已出炉，参展楼盘包括：平顶山建业·十八城、恒大名都、常绿·林溪谷、常绿·大阅城、名门世家、新华园怡购城、碧桂园、豫森·时代新城、豫森·豫森公馆、中房·荣城、金鼎大厦、建工佳苑2期、天河盛世、百

合·金山、御景龙庭、惠泽园、上海映象、春华·国际茗都、鹰城·香港城、鹰城·商贸中心、新景翡翠3期、华廷·四季城、黄金花园、凯旋国际住宅小区、瑞星花园、九龙广场、金建·悦和园、航瑜·盛世云景、佳田·新天地、佳田·西湖岸、佳田·新时代、佳田·紫金园、佳田·龙泉公馆……

本次展会活动将在市体育村举行。往届房展会上，参展楼盘不仅在各自的参展点上花足心思，还邀请了各式吸睛眼球的精彩表演，今年更会推陈出新，除了楼盘推介、游戏互动等经典环节，还会推出更多新奇的节目。

(张秀秀)

现在换房或是好时机

几年前的刚需族，随着收入和居住需求的提升，目前将逐步加入换房大军。换房族多集中在两个年龄段，一群是30-35岁之间、子女在2-4岁的“首改族”，为了子女以后入学或拥有更舒适的居住环境，希望能入手一套宽敞的市区房或者郊区房；另一群则是子女已毕业工作，老夫妻未必需要再住在市区老楼中，也想换套环境较好的郊区房。

时机一：利用价格优势

开发商为了尽快回笼资金，往往在这个时期会想方设法吸引购房者的注意，打折让利、买房送礼等促销活动将会层出不穷，购房者因此会享受到更多的优惠。房产商为抢客竞争，价格会相对合理。

实际上，当楼市处于上升通道时，购房者往往会因为盲目追涨而丧失理性。有过换房经历的高女士就称自己悔不当初。

她在2013年换房时，正处于楼市上升时期，房价浮动快。高女士说，她感觉如果不买的话，下回就没有机会了，所以心里非常着急，匆忙下了决定。等花了巨资买到房以后，发现诸多不满意的地方。

时机二：房贷政策优惠

政策发声，接连不断。2015年的政策势头一直持续至今，今年就红利不断。

今年2月初以来，楼市利好政策可谓二连三。2月2日，中国人民银行、中国银监会发布通知，在不实施“限购”措施的城市，对拥有1套住房且相应购房贷款未结清的居民家庭，为改善居住条件再次申请商业性个人住房贷款购买普通住房，最低首付款比例调整为不低于30%。

房贷新政一出，楼市立即炸开了锅。而在2月29日，中国人民银行决定，3月1日起，普遍下调

金融机构人民币存款准备金率0.5个百分点。加上2015年的5次降息、降准，房贷基准利率又一次创造新低点。金融政策宽松力度已大过2008年，买房成本进一步降低。

时机三：房展会助力市场

作为我市房地产市场风向标和晴雨表，以“繁荣市场·助力鹰城”为主题的2016平顶山春季房地产展示交流会将于5月6日至8日在市体育村举行。我市众多有资质的房地产开发企业、房地产中介企业、物业服务机构、金融机构将通过本次展会集体亮相，为广大市民提供多品种、多价位、多区域的优质房源和优惠政策，满足社会各层次的住房需求。

同时，展会还将搭建一个政府与企业、企业与消费者之间沟通交流的平台，引导企业健康发展，指导消费者合理消费。

(张秀秀)

