

年中看楼市： 谁将成为下半年市场主力

□本报记者 焦曙光

6月已经过半,2017年的鹰城楼市也来到了年中大考之际。随着楼市风云暗涌,调控政策步步紧逼,商品住宅成交量依然节节攀升,成交均价也稳中有升。

在这半年里,有多少人为了买到房子而庆幸,又有多少人握着手中原本打算买房的钱,现在却扼腕叹息?在这半年里,有多少楼盘异军突起,在不声不响中进入旺销阶段?有多少楼盘依然半死不活,越发难以卖动?同时,还有多少楼盘在蓄势待发,等待成为下半年的市场主力?

上半年,价量齐飞

今年上半年,鹰城楼市最受瞩目的当属4月21日至23日历时3天的2017平顶山春季房地产展示交流会了,房展会3天成交61套房源,达成意向房源484套,接待客户4200组,令不少楼盘收获满满。

5月28日,市区南环路一楼盘开盘,在前一天晚上8点多,有20多人搬着凳子开始排队,到当天早上6时许,已排了90多人,看到大家熬夜排队,项目工作人员为大家准备了早餐。据该项目相关人士介绍,当天上午销售去化率达到95%,开盘基本售罄,令人惊叹。这样的情景在鹰城已经很少见了。

在市区凌云路南段一家楼盘,近两个月来访问量明显增多,有关人士透露,近期销售颇旺,月销80套左右,这令他们欣喜不已。

根据国家统计局公布的全国70个大中城市住宅销售价格变动情况数据显示,今年1月份以来,平顶山的新建商品住宅价格指数基本上一直处于攀升状态。1月份平顶山新建商品住宅价格指数同比上涨了3.5%,其中,90平方米以下房源环比上涨0.1%,同比上涨4.1%,90平方米至144平方米之间房源,同比上涨3.3%,144平方米以上房源,环比上涨0.2%,同比上涨3.4%。

2月份,平顶山新建商品住宅价格指数环比上涨0.1%,同比上涨3.6%;3月份,平顶山新建商品住宅价格指数环比上涨0.4%,同比上涨3.6%;4月份,平顶山新建商品住宅价格指数环比上涨1.3%,同比上涨5.2%;5月份,平顶山新建商品住宅价格指数环比上涨0.6%,同比上涨5.7%……

很显然,鹰城楼市在今年上半



市区中兴路南段一新建住宅楼拔地而起。本报记者 张鹏 摄

年发力十足,让许多楼盘都处于一个较好的销售期。一二线城市各种限购政策步步紧逼,各大银行限贷措施不断扩展,并未影响我市的楼市销售,反而为鹰城楼市去库存释放出了积极的信号,在一定程度上刺激了销售。

中心城区： 高端盘蓄势待发

清明节后第一个工作日,鹰城楼市曝出重大新闻:505万元/亩的鹰城新地王诞生,引发许多业内人士和购房市民的关注,比起去年我市的“地王”成交价454万元/亩,足足高了51万元/亩。“地价都这么贵,那将来这里的房子价格得多高啊?”“平顶山的房价会不会也要突破万元了?”据了解,备受瞩目的这块地是位于卫东区政府对面的原神马五分厂地块,最终的挂牌出让成交价如此之高,也是出乎不少人意料的。

记者从市国土资源局了解到,此次该局是网上挂牌出让土地,全程网上操作,参与的竞争企业无须到现场,只需在办公电脑上操作,真实地做到交易全过程公开、公正、透

明及便捷。据介绍,由于在网上竞价最高一次可涨10万元/亩,因此此次经过了近百轮竞价。“既然能以这么高的价拿下这块地,说明他们对其未来的开发前景是充满信心的,也是对鹰城房地产未来十分看好的一种表现。”市国土资源局相关负责人表示。

拿到这块地的是碧桂园平顶山城市公司,这是碧桂园在鹰城的第三个项目。正当大家还沉浸在对它的讨论中时,碧桂园推进项目的惊人速度再次让业内人士惊叹。很快,应国府这一新的项目亮相市场,千人招聘会如火如荼,应国府的微信公众号、对外宣传海报在朋友圈传开……俨然一副蓄势待发、信心十足之势!“这要是咱们的本地企业,从拿地、建立营销团队到面对市场推广,不经过一年半载不太可能,知名房企的速度就是快,佩服!”一位不愿透露姓名的地产界人士感慨地说,说起如何赶上国内大房企,大家都有不少办法,但是这办事儿干活儿的速度,那真是差得远啊!

同样是位于建设路中段,随着预售证的办理成功,另一定位高端

的楼盘豫森公馆也即将进入强势推广阶段。毕竟距离将于下半年开业的万达广场很近,这一天然的配套优势,让周边的楼盘都会发挥到淋漓尽致。

5月26日,群星汇·中心城举行“中兴路完美收官 矿路稀缺旺铺压轴登场”发布会,这在鹰城楼市历史上也属创举的首个地下体验式商业文化旅游步行街也呼之欲出。

湛南新城： 或将进入“战国时代”

今年上半年,湛南新城多次成为众人瞩目的区域。

先是常绿集团即将启动湛南新城千亩大盘。早在2016年,河南常绿集团就与湛南区政府签订了湛南新城合作项目的框架协议,该地块位于宁洛高速以北湛南新城12平方公里区域内,总占地面积1000亩,预计投资约15亿元。据了解,该项目将是常绿集团的全新之作,规划将以颐养地产为主题,打造综合医疗机构、体检中心、老年大学、健身中心等适合颐养人群生活的配套设施。

4月18日,湛南区政府与建业

集团签订战略合作协议,拟启动湛南新城建业城项目。据了解,该项目位于常绿集团项目的北侧,也是千亩大盘,计划投资约60亿元,以生态智能高品质住宅公寓、特色教育、商业综合体等为主。

纵观湛南新城,前有恒大、碧桂园入驻,现在又有建业、常绿加盟,在他们的项目周边,据说还有多个项目即将启动。“湛南新城的楼盘本来已经不少了,但是随着建业、常绿在湛南新城开发,这里的市场火药味更浓了。”有业内人士认为,湛南新城将进入战国时代,谁的楼盘定位精准、有特色,谁才会成为市场赢家,大家拭目以待。

新城区： 主打宜居环境吸引改善需求

新城区,在许多鹰城市民眼里因为环境宜人、临湖而居而受到关注。与前几年的有价无市相比,越来越多的人置业选择新城区。

今年上半年,恒大御景半岛、林溪美地、西湖印象、和盛时代广场等楼盘都主打宜居牌,吸引改善需求人群的关注。实景园林呈现、现房体验……越来越成为新城区楼盘的重要特色。“去看了林溪美地的小区,感觉不错,比以前看的其他项目的小区环境升级了好多,一下子感觉眼前视野开阔、满眼绿色,比住在老城区舒心多了。”市民陈先生刚刚在林溪美地买了房,上述几个新城区楼盘他都去看过,看中的是林溪美地的小区环境好且性价比。

据了解,在新城区置业的市民,基本上都属于二次改善需求购房,他们为了有一个舒适的居住环境愿意掏更多的钱买房,但对周边配套、产品细节要求也更高。有业内人士分析,平顶山的改善住房需求还是很大的,关键是楼盘的位置、舒适度以及合适的价格,才是吸引他们的主要因素。“有些楼盘配套、环境都很好,但是价格定位过高,让本地市民难以承受,也制约了他们的销售。”据介绍,虽然都是高端产品,但由于客户群体、产品类型、区位等不同,项目的销售很可能面临“冰火两重天”的不同境遇。

纵观上半年鹰城楼市,众多楼盘表现亮眼,市场销售也十分喜人。越来越多的楼盘注重产品品质和配套设施建设,既看颜值也拼实力,鹰城楼市日趋规范化。

平顶山日报传媒集团
PINGDINGSHAN DAILY MEDIA GROUP

平顶山日报传媒集团广告招商

共赢未来

全媒体整合营销专家

媒体支持

- 平顶山日报 • 平顶山晚报 • 平顶山新闻网 • 平顶山传媒客户端 • 平顶山手机报
- 平顶山微报 • 掌上鹰城 • 平顶山日报党报报阅报栏

广告投放热线:

房地产、阅报栏 0375-7391333; 广告部 0375-4963338; 新媒体 0375-4973581

