

2018, 鹰城楼市看涨



资料图片

□本报记者 焦曙光

从2017年“房住不炒”、各地调控,到节后多家银行上调房贷利率,再到两会为房地产定下“调控决心不变、调控目标不变、建立长效机制的方向不变”的基调,很多业内人士预测,2018年房价下跌将成为市场主流。

3月19日,国家统计局公布了全国70个大中城市商品住宅销售价格变动数据,一线城市处于下行通道,连续7个月停止上涨,并且出现加速回落的现象,二线城市和三线城市增幅均有所回落,而平顶山的房价指数仍处于上涨状态。究竟是什么原因造成鹰城房价的上涨呢?记者走访了鹰城楼市和购房市民,听听大家怎么看。

数据显示,鹰城房价看涨

房价指数是衡量楼市状况的最重要风向标。从去年1月份起,平顶山新建商品住宅价格指数一直处于上涨状态,去年1月该指数同比上涨了35%。去年8月,平顶山新建商品住宅价格指数几乎一直保持同比增长7%的趋势。到去年12月,该指数环比增长了0.5%。

2018年2月24日,国家统计局公布了1月份全国70个大中城市的房价指数,其中显示平顶山的新建商品住宅销售价格指数环比上涨了0.6%、同比上涨了7%。3月19日,国家统计局公布的最新数据显示,平顶山的新建商品住宅销售价格指数环比上涨了0.5%、同比上涨了7.7%。

业内人士分析,价格指数上涨背后是销售成交量的增多。从市场实际情况看,春节过后,鹰城不少楼盘销售形势不错。一市区中心地带的楼盘月销量在60套

左右,另一近郊楼盘月销量也有四五十套。对此,业内人士表示,2月以来,虽然有春节长假,但鹰城楼市销售势头不错。

2月份,记者从市统计局投资科了解到的统计数据显示,2017年全市房地产开发投资完成155.5亿元,增长12.6%;全市商品房销售面积323万平方米,比上年增长30.6%。

从一系列数据来看,平顶山的楼市自2017年以来一直处于交易活跃的状态,销量猛增,大大降低了去库存的压力。

近两个月来,多个楼盘销售见旺

近段时间,鹰城不少楼盘销售见旺。以常绿·林溪美地为例,春节期间的销售不降反增。据销售人员透露,春节期间,常绿·林溪美地人气颇高,每天至少有10多组客户到访,几乎天天都有成交,最多时一天成交5套房源。据了解,近两个月已销售了100多套房,目前接近清盘。

位于市区光明路中段的一个楼盘,虽然仅有两幢楼,每个月的销量也有20多套。记者在市区南环路西段一楼盘售楼处看到,该楼盘的销售也接近尾声,目前正在出售车库。位于市区凌云路南段的一高端楼盘,由于工期进度快,近段时间每个月的销售也在三四十套。

据业内人士介绍,有不少在外地一二线城市打拼的平顶山人,春节期间回到平顶山置业,他们为春节期间成交活跃的鹰城楼市贡献了不少“流量”。不少楼盘的销售人员表示,许多人在大城市打拼了几年,手中也有一定的积蓄,虽然一二线城市的房价不断在降,但与四线城市的平顶山相比,房价依然在他们无法承受

的范围,这让他们在打拼的城市根本无力买房,因此选择在平顶山购房。

另外,业内人士分析,导致近两个月来楼市销售渐旺的原因,还有就是我市的交通配套工程快速推进,提升了人们对附近楼盘未来升值空间的预期。

配套设施投入和开工加快,提升楼市信心

自2017年以来,我市对全市基础设施的投入不断加大,工程开工及推进速度也在不断提升。据市统计局数据显示,2017年全市基础设施投资完成381.6亿元,增长41.8%,较上年提升8.7个百分点;公共设施管理业投资171.6亿元,比上年增长63.9%,淮河治理工程、周南高速等重点项目成为拉动基础设施投入的主力。

2017年12月5日上午,在卫东区东高皇街道上徐村郭庄路口,北环路拓宽改造工程卫东区段搬迁工作正式启动。该工程是我市“十三五”规划的重点工程,属郑万铁路平顶山西站快速通道项目,在原有线路的基础上,将拓宽为路基60米、道路红线两侧外延50米绿化带的多功能立体互通快速通道。该项目采用双向八车道一级公路标准,设计速度80公里/小时,红线两侧外延50米,种植多种景观树木,按照新型城市发展理念,还将铺设地下综合管廊。

今年1月份,黄河路拓宽工程也进入拆迁阶段,行车道为双向六车道,两侧有绿化带、人行道和非机动车道,建好后必将成为市区南一条景观大道。

3月初,在全市交通运输工作会议上部署了2018年全市交通工作,平顶山高速公路与干线公路计划总投资32亿元,除过境平

山的高速公路将大幅度推进外,干线公路也将投资16亿元,开工建设100公里,其中将在今年完成平叶快速通道、大西环、大西环北延3个工程量的50%以上。

这些工程的推进,也使许多楼盘的交通配套设施实现了升级,成为不少楼盘在推广销售时的一大卖点。他们积极宣传附近道路交通的工程进展情况,让购房者了解未来小区周边出行便利、配套升级变化,增强对项目的信心。

新项目启动,为楼市注入活力

近几个月来,在新城区、湛河区等都陆续有新的楼盘项目启动。位于白龟湖畔的中梁壹号院强势入市,位于市区新华路南段的大地城项目也刚刚举行了展厅开放,这些都给鹰城2018年的楼盘带来更多看点。

3月15日,平顶山举行第一季度重大项目暨郑万高铁平西站集中开工仪式,共开工建设227个项目,总投资489.8亿元。其中,记者也看到了不少房地产项目,如新华区河南恒峻房地产开发有限公司李庄村汽修城生活区旧城改造雍景天城项目、卫东区融城发展投资有限公司魏寨棚户区改造项目、湛河区正邦房地产开发有限公司正邦颐园项目等,一系列配套设施的加快和新项目开工给鹰城楼市注入了新的活力。

业内人士分析,平顶山的刚需人群仍占据很大分量,小户型产品市场日益增多。新城区白龟湖畔生态环境优美,城市配套系统日益健全,繁华度逐步增大,越来越多的改善性购房者愿意考虑将第二套房安置于此。因此,无论老城区、新城区都可期待出现楼市“小阳春”!

长沙:主城区全装修新房比例不低于七成

本报讯 记者3月20日获悉,长沙市政府办公厅近日下发通知,要求进一步推广新建商品住宅全装修建设交付的应用范围,5个主要城区新供地的商品住宅项目采用全装修建设交付的比例不低于70%,而望城区、长沙县、浏阳市、宁乡市4个近郊县市新供地的商品住宅项目,采用全装修建设交付的比例不低于30%。

通知规定,国土资源部门在制定土地供应方案时,应将住房城乡建设和规划部门明确的全装修建设要求列入宗地挂牌条件,写入挂牌方案及出让合同。已依法取得土地且尚未销售的商品住宅项目,可参照实施。

通知同时规定,新建全装修商品住宅项目应提供多个装修方案,新建全装修商品住宅毛坯部分按规定进行价格监制,装修部分价格报发改部门备案,销售合同网签备案时,毛坯和装修分开计价;新建商品住宅项目装修部分价格以第三方造价机构核算为准。新建全装修商品住宅项目在办理预售许可(现房备案)时,应提供装修方案和全装修建设交付标准。开发建设单位按全装修合同示范文本要求与购房者签订销售合同,销售合同应注明毛坯价、装修价和合同总价,装修清单应在合同附件中予以明确。

另外,通知还规定,对符合要求的全装修商品住宅项目,相关部门(单位)应从项目审批、金融信贷、资金补贴、信用评价、评优评先等方面进一步加大政策支持力度。而对于建设、施工、设计、监理、材料供应等单位把关不严、偷工减料造成质量问题的,除按要求整改到位、承担相应责任外,有关违法违规事项记入企业信用档案。有效投诉率超过10%的项目,由相关部门实施联合惩戒,情节严重的,纳入“黑名单”。 (刘良恒)

沁园净水专家特约栏目 RO反渗透净水器有何优势?

家住市区光明路建井一处家属院的王先生问:“RO反渗透净水器都有什么优势?”
中国沁园集团平顶山负责人答:RO反渗透净水器制出的纯净水相对于桶装水,净水效果更理想,水质更新鲜、更卫生、更安全。它有三级前置过滤、一级反渗透膜精密过滤和一级后置过滤。过滤的水无细菌、病毒、重金属、农药、有机物、矿物质和异色异味,是一种纯水,无须加热即可饮用。

RO反渗透家用净水器制出的水可以生饮,也可以烧开后喝,水壶里也不会结水垢。纯水用于烹饪,更加卫生、更加可口;用纯水洗浴,可以清除皮肤上的杂质,滋润皮肤,起到自然美容的效果;可以提供加湿器、蒸汽熨斗、美容仪等小家电所需用水;与制冰机配套使用,制成的冰块晶莹剔透,无异味。(武秋红)

沁园 净水专家

商用大型设备展厅

沁园展厅:平安大道与一矿路交会处路北
7010741 13603756515