

鹰城人越来越偏爱“郊区房”



资料图片

□本报记者 焦曙光

近段时间,鹰城楼市十分热闹,接连有几个郊区大盘火爆开盘、认筹、入市亮相。记者在走访市区各大楼盘时也发现,过去不少鹰城人眼中太偏太远的郊区,现在竟然成了大家眼中最宜居的地方。

“平顶山整体城市框架在拉大,过去过了南环路大家就感觉到郊区了,可现在城市道路不断加宽,郊区也日渐成为新的居住聚集区,反而比市中心更受购房者关注。”不少业内人士表示,过去所谓的郊区只是相对而言,如今对鹰城人来说,这个概念早已经发生了极大变化。

郊区盘越来越受关注

4月底,位于市区开源路南段马庄转盘以南的一个新项目亮相,现场涌入了大量市民,一时间人满为患。一位市民告诉记者,他住在市区中兴路南段,过去一直想着在市中心买房,但是近些年来,交通拥挤、停车不便、房价飙升让他想住到比较舒适的郊区去,“其实现在都有车了,去哪儿都十分便利,不像过去”。他的说法,代表不少人的看法。记者发现,不少郊区大盘因为地块充裕,越来越注重园林式的绿化,大面积地进行景观设计,加上空气更好,吸引了许多市民关注。

另一处位于市区新华路南段的新项目,也以打造高品质园林式景观为卖点,以墅院洋房、大平层、顶层叠墅等吸引了许多市民。5

月初的一场活动,虽然下着雨,清晨6点便有市民排队等待,确实让人意外。在五一小长假期间,位于湛河区北渡附近的一个项目开盘,销量十分可观,仅过了没两天,就打出每平方米涨价50元的宣传语。另一处位于市区东环路的楼盘,认筹活动也受到了颇多市民关注。原来,随着东环路的南延、东环路湛河桥的修建,将来可能成为东区最好的地段之一。

记者发现,近期发力的楼盘大都位于城市南郊及东郊,一次展厅开放、认筹,便吸引来众多市民到场,可见其吸引力还是很大的。

“郊区房”为何受欢迎

为什么越来越多的市民愿意选择“郊区房”呢?记者询问了一些市民。

首先一点,房价更能接受。不少市民告诉记者,买房子需要足够的资金才行,但是随着房价的不断上涨,人们对于市中心的房子有点望而却步,反而都选择远离市区的房子,为什么会变成这样呢?因为相对比来说,郊区的房子,虽然说地段比较偏,但是房价比较合理,压力也会小很多,生活质量上也会得到保障。

其次,郊区楼盘多为新近开发的,小区内部环境优美,同时物业管理完善。更为难能可贵的是,郊区的空气好,而且受到噪声干扰也不大。加上视野好、车辆少,看上去就显得比较空旷,楼与楼之间的距离也会比较大。一位市民告诉记者,房子最重要的就是通风和采

光,而郊区的房子在通风和采光方面会更好一些,停车的范围也增加了。再加上郊区的房子在房价上占据了很大的优势,对于普通的购房者来说,减少了很多压力,还可以节省出一部分钱。

另外,对房子未来升值空间有信心。在许多市民看来,市区的范围不是很大,随着城市框架拉大,郊区房子的发展前景是可观的,在以后的规划当中,交通条件、配套设备在不久的将来都会得到完善,房价也就会慢慢步入上升的趋势。

城市核心地带因为发展较早,各项配套成熟,商业、医院、学校以及交通各方面都已完善,居住生活的确很方便。但是,在相当长一段时间内,市区的房价都会处于一个城市的高点。而且,由于空间有限,居住的舒适度已经比不上郊区的房子。

市民高女士告诉记者,为了换个大点的房子,她看了好多小区,动辄每平方米六七千元的价格,她实在买不起。因此她在看市区边缘区域的房子,那些地段的房子大多在5000元左右,感觉还能承受。

这些因素让郊区渐成新中心

从城市的发展远景来看,过去大家认为偏远的郊区,正在成为城市的新中心。作为边缘地区,土地保有量大,留给政府进行规划的空间充足,很多城市在主城区发展饱和和以后都会逐渐将重心向外围区

域转移。那些地方开始的时候还比较荒凉,房价处于一个较低的位置,随着慢慢发展,各项规划不断落地,房价就会不断抬高并夯实,逐渐成为城市的新中心,平顶山也不例外。

以湛河区为例,在平顶山四个区中,湛河区政府早在多年前就提出了打造湛南新城的建设理念,拓展城市南北空间,加速平叶一体化发展,湛河区也是唯一有条件再造新城的区域。

像市区开源路南段,不仅衔接老城区,规划建设的多条环城快速通道从此经过,城市轻轨、南环路扩展等,将使那里成了新的交通枢纽。另外,4月4日一则消息令无数鹰城人振奋不已,湛河区政府正式与大连万达签订合作框架协议,将投资15亿在湛河区地界内的南环路以南、凌云路以西建设新的万达广场。这意味着在东区、南区将有两座万达广场,未来那里必将成为新的商业中心和居住中心。

目前,仅湛河区在售的楼盘就多达近30个,相信未来会有更多的鹰城人选择到湛河区居住,因为那里的商业、交通日渐发达,与老城区旧的核心区域比,差距越来越小。

随着沙河复航、沙河沿线生态旅游观光项目等落地实施,不少人感慨未来郊区可能才会成为鹰城最宜居的地方。所以,很多人将目光转向城市边缘地区,尽管基础设施不完善,但有的人看到的是一片荒地,有的人看到的却是未来的发展。

楼市调控政策今年已发上百个仅4月就多达33次

近日,佛山市发布楼市调控的“特急通知”,要求房地产开发企业合理安排开盘时间和销售方式,避免在夜间进行项目开盘或销售活动。刚刚进入5月份,就有多个省市再发楼市调控政策。据统计,今年以来各地发布的调控政策数量已经超过115个。

中原地产研究中心统计数据显示,仅4月份,全国各种房地产调控政策合计多达33次,25个城市与部门发布调控政策,其中海南、北京、杭州等城市发布了多次房地产相关新政策。一季度的全国房地产调控政策共计76次。

中原地产首席分析师张大伟表示,今年以来,调控城市分布出现了明显的变化。去年调控主要集中在二线城市,今年调控逐渐向三四线城市转移,过去没有调控的城市逐渐加码升级调控,比如海南全境、沈阳、长春、唐山等区域也开启了房地产调控升级。其中,已有超过60个城市执行限售政策。

摇号购房的城市也越来越。据统计,目前已有7个城市发布了房源统一摇号政策,包括上海、南京、长沙、成都、杭州、西安等城市。张大伟认为,摇号的主要原因是这些城市特别是被限价的预售房源,供需紧张。

不仅如此,今年以来,随着各地抢夺人才的戏码愈演愈烈,一城多策的现象越来越普遍。据不完全统计,目前已有天津、重庆、成都、武汉等超过50个城市发布了大力度的人才吸引政策、优惠购房政策以及相对一线城市较低的房价,成了这些城市吸引优秀人才的重要手段。

不过,张大伟预计,全国的调控政策仍将持续。预计未来房价上涨的城市会执行限购、限售政策,而限售5年成为房价过快上涨城市的标配。(姜隼)

沁园净水专家特约栏目

净水机后置活性炭滤芯的作用

家住市区优越路优越花园的周先生问:“净水机后置活性炭滤芯的作用是什么?”

中国沁园集团平顶山负责人答:后置活性炭滤芯是过滤中的最后一道工序,其作用就是净化水质,提高水的口感。一般后置活性炭使用的是椰壳活性炭,主要是以上等的椰子壳为原料,经过一系列的精密加工制作而成,外观呈黑色、颗粒状,这种活性炭吸附能力强、使用寿命长、耐磨性佳。净水机拥有后置活性炭滤芯系统能够深度净化水,原水过滤到后置活性炭滤芯时,能够更加彻底地吸附水中的异色、异味,调整纯净水的口感,同时抑制纯净水中细菌的再生,确保制出的水纯净、可口。(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

4月主要城市楼市库存环比上升1.2%

4月楼市调控政策持续发力,楼市成交整体稳中有升。截至4月末,中国指数研究院监测的主要城市库存总量环比上升1.2%。

5月7日,中指院发布的最新监测的数据显示,4月楼市成交量环比上升,同比下降。受监测的主要城市成交面积环比上升11.33%,近六成城市环比上升,同比则下滑14.62%。环比来看,14个城市上升。其中苏州升幅最为明显,为68.80%,大连、济南和温州次之,

升幅均超40%;环比下降的城市中,韶关降幅明显。同比来看,15个城市下降,汕头下降幅度明显,西安次之。

中指院相关负责人分析认为,“在楼市政策密集调控下,预计后续一线城市成交同比降幅将进一步收窄,政策严控的其他热点城市成交同比降幅也将有所扩大”。

分城市来看,4月一线城市成交面积环比下降10.04%,其中上海降幅较大,为15.33%;一线城市

整体同比下降23.71%,北京、广州降幅超过三成。二线代表城市成交面积环比上升22.91%,同比下降6.49%。三线代表城市成交面积环比下降4.86%,同比下降29.87%。

值得一提的是,截至4月末,中指院监测的主要城市库存总量环比上升1.2%。重点监测的城市中,上海升幅较大,为19.03%,福州紧随其后,升幅为13.05%。环比下降的城市中,杭州、宁波和深

圳降幅均在5%以上,苏州微幅下降。

“热点调控城市成交量明显回落。”上述负责人分析指出,具体来看,一线城市月度周均成交量同比继续下降,降幅超四成。除深圳外,其他三个城市月度周均成交量同比均出现明显下降,其中北京降幅在50%以上;二三线代表城市月度成交量同比下降37%,南京、武汉、东莞、南宁、惠州、徐州降幅较为明显。(高伟)