

八月首周 全国多地楼市低位盘整

尽管8月首周,全国多个重点城市房地产市场仍处于低位盘整阶段,但郑州、南京等地在新政落地后楼市交易量出现明显增长。

在7月中旬房地产市场的一系列政策出台之后,8月首周,包括郑州、南京等多个二、三线城市出台支持性的房地产新政。

诸葛数据研究中心8月7日发布的数据显示,2023年第32周(7月31日至8月6日),该机构监测的15个重点城市新房成交环比下降19.87%,10个重点城市二手住宅成交环比下降11.73%。

二手房市场上,郑州表现突出,上周共成交1831套二手房,环比上涨61.32%。诸葛数据研究中心认为,郑州8月3日出台“稳楼

市”的15条新政,其中提出取消限售政策、落实“认房不认贷”政策等对提升二手房市场流通性有着积极意义,带动了当地二手房成交上行。

新房市场上,诸葛数据研究中心统计,15个城市中,南京上周新房成交1107套,环比涨幅为59.97%,涨幅领先。8月4日,南京发布了8条“稳楼市”新政,涉及对购买新建商品住房实施补贴、房票安置、建立“安置房源超市”、提升预售监管资金使用效率等,助力提振市场活力,短期内带动成交上行。

另据克而瑞研究中心统计,上周,重点监测城市开盘去化率降至33%,较前一周下降21个百

分点,各城市新房成交量环比均有所回落。不过,该机构统计数据也显示,上周,二线城市中,南京、长沙、苏州新房成交量均保持上涨,其中南京和长沙环比涨幅均超四成。

展望后市,克而瑞研究中心认为,8月份28个重点城市预计新增商品住宅供应面积1051万平方米,环比上升25%,房企推盘积极性预期有所回升。该机构认为,近期官方积极表态强化居民购房预期,加之供应小幅放量,预计8月重点城市新房成交量有望止跌,但低位盘整趋势短期内仍将持续。

中 新

改善型置业时代 我市购房者更注重居住体验

本报记者 陶 静

“以前我住的小区环境太差了,你看现在的小区,各个楼盘不仅漂亮,小区环境看着也不错”“我们和家里老人住在一起,只有一个单独的卫生间,太不方便了,家里至少要有两个卫生间,早上才不会手忙脚乱”“我好想有一个带衣帽间的大房子啊”……近日,记者在对我市各大楼盘的走访中,听到不少改善型购房者的心声。

“受置业一步到位以及三孩政策放开的影响,近年来,改善型购房者人群的比例提升明显,尤其是近几个月,中大户型的咨询者明显多于过去几个月。”我市一楼盘销售人员告诉记者。今年6月份,已经有了一个5岁女儿的市民刘先生再次当爸爸,换个大房子成了他和妻子首要考虑的事情。“有了二孩,父母要来家里帮忙照顾孩子,加上小孩的生活用品逐渐增加,空间愈发狭小,再换房子,我要求面积至少得140平方米以上,周边教育、生活配套必须齐全才行。”王先生对记者表示。

“建业珑府建筑面积115~170平方米新一代宽幕洋房即将入市”“蓝城·桂语江南建筑面积约300平方米天幕滨河美宅,致敬壮阔人生”“和兴外滩玺苑174平

方米瞰景美宅,运河畔的实景房”“世合玺悦苑163平方米精装洋房,满足你对美好生活的期待”……记者在楼市走访中发现,我市不少楼盘都推出有面积较大的改善型产品。

“现在的消费者越来越注重感官体验,也促使房企在‘产品力’上下功夫,注重公共空间的升级,弱化卧室的功能性,将更多的面积留给客厅、餐厅等。另一方面,随着消费升级,多数改善型的购房者看重的是尺度舒适、性价比符合自己预期的产品。”我市一地产业内人士表示,现在的房价越来越高,总房款的负担也越来越重,能接受这样价格的客户自然也是对高品质的产品有追求的购房者。

“刚需看价格,改善看品质”已经成为置业新观念。随着生活水平的提高,购房者在选择房子时,售后和物业服务所占的权重越来越高。在同价位同档次的楼盘中,谁的售后服务更周到,谁就会更好销售,这点在改善型购房者身上体现得更为明显。“第一次买房时,只关注了位置和价格,忽



改善型置业时代,品质楼盘更受购房者的喜爱。
筱 静 摄

视了物业服务。很多东西坏了,物业都不能及时维修,每次都要催很久,还有停车纠纷,真是个大麻烦,长期居住下来根本没有舒适感可言。”市民金女士告诉记者,她想卖掉旧房子,结果因为物业不好都不好卖,所以再买房子,她一定要选择一个物业服务好的小区。

销售动态

博大·御景花园 洋房新品正在认筹中

本报讯(记者陶静)近日,记者在位于建设路与普济路交会处向西400米路北的博大·御景花园项目营销中心了解到,该项目建筑面积93~143平方米臻品洋房正在认筹中,提前认筹可享受1万元抵2万元的开盘优惠。据了解,博大·御

景花园是由博大豪世置业在焦作城西中轴上开发的高品质楼盘项目,该项目规划设计新中式风格韵味典雅,现代五重园林景观精工筑家,容积率1.9低密度社区打造从容生活,小区内36%的绿化率给业主的居家生活带来公园般的舒适体验。

和兴南郡名城 购房享2万元优惠

本报讯(记者陶静)近日,记者在位于龙源路与南通路交会处附近的和兴南郡名城楼盘营销中心了解到,该楼盘春季置业优惠活动正在进行中,购房享9.9折优惠并享总房款直减2万元优惠。据悉,和兴

南郡名城规划总建筑面积约20万平方米,共规划7栋高层建筑,层数为27层至33层。该项目依托万达商圈的繁华配套,新河生态景观带和沁泉湖天然生态优势,打造“人在城中,繁华相伴”的尊崇感受。

工程动态

盛业润华园 21号楼大堂精装工程收尾

本报讯(记者王倩)近日,记者在位于丰收路与文汇路交会处附近的盛业润华园项目施工工地了解到,该项目计划建设22栋其中包括17栋9层至18层的住宅产品。目前,1号楼正在进行外墙漆施工;2号

楼、3号楼、5号楼、9号楼、14号楼、15号楼、16号楼、17号楼、18号楼公区装修与外墙石材同步施工中;13号楼、19号楼、19A号楼公区装修和内墙腻子同步施工中;21号楼大堂精装工程收尾。

世合玺悦苑 多栋楼电梯安装完成

本报讯(记者王倩)近日,记者在建设路与中兴路交会处附近的世合玺悦苑楼盘施工工地了解到,该项目规划26万平方米低密度墅境社区,整体容积率低至2.3,绿地率高达35%。目前,17号楼、18号楼和28号楼窗框安

装已完成,电梯安装完成;3号楼、6号楼、7号楼、8号楼、19号楼、20号楼、27号楼外墙粉刷和外墙保温工程均已完成;16号楼室内粉刷已完成;29号楼电梯安装完成,外墙保温完成,连廊护栏安装完成。