



中原地铁报微信关注

实探新政落地后郑州楼市首个周末 看房和购房意向的人明显增多

首套房首付比例下降到15%、首套个人住房公积金贷款利率下调到2.85%、全国取消房贷利率下限……5月17日,房地产市场迎来“史诗级”楼市新政,三箭齐发形成的“组合拳”,引发公众热切关注。

而在此前,郑州二手住房“以旧换新”政策也于5月10日起启动全面推行,在多项重磅新政的叠加下,郑州楼市反应如何?近日,记者来到多个楼盘实地探访时发现,郑州部分楼盘迎来越来越多的到访者。

部分楼盘到访量、成交量齐增

5月19日,记者刚走进位于滨河国际新城片区中建·元熙府售楼部,便被眼前火热的销售场景所吸引,大厅沙盘模型区前围满了络绎不绝的群众,还有工作人员在案场开启线上直播讲解。

“央行政策公布之后,周六一上午就成交了4套。”中建七局地产元熙府项目负责人对新政颁布后的首日成绩非常激动,他告诉记者,18日来到项目咨询的客户累计有100多组,与前一周同一时间段相比多二三十组。

记者看到,案场茶歇区内,置业顾问与到访者们沉浸式交流的热忱,已经忽略了送至眼前的饮品。他们一方面详细介绍项目的优势卖点,一方面阐述自身情况分析可能得到的支付优惠,而这其中,“公积金”“利率”多为交谈中的“关键词”。

同时,记者从市住房保障和房地产管理局了解到,新政颁布后的首个周末,经开区、新密市、管城区、高新区、荥阳市、新郑市等区域反响相对较快,高新区各开发项目售楼部到访318人次;各开发企业及中介机构约定销售16套,最终成交网签12套,各项目售楼部到访客户数有明显增加。新密市周末两天预约看房客户增加27组,成交6组,成交量有小幅回暖趋势。

“地段好、配套好的高品质‘好房子’会率先有回暖迹象,而市场的全面复苏尚需一个过程。”易居研究院研究总监严跃进表示,政策会持续性产生影响,也需要客观态度来等待更多积极作用的显现。



置业顾问为到访客户介绍楼盘

首付比下调 可省下硬装费用

无独有偶,新政颁布后,位于管城回族区的崇信凤凰悦府周末客户来访量,交易量亦呈现上升趋势。

“周末我们项目成交量和到访量上升了20%左右。”崇信凤凰悦府销售经理陈莹丽介绍道。公司更在鲜红展览板上打印“利好速讯:商贷首套房首付15%,公积金首套利率最低2.35%”等硕大的文字信息。

陈莹丽表示,附近客户多以企事业单位的医生、教师为主,都缴纳有公积金。此次公积金利率进一步降低,也能对销售有直接促进作用。

新政发出当天 观望者赶来“下单”

从实地反馈来看,新政落地后,部分买家和卖家对市场的观望态度开始发生了变化。“之前断断续续看房了两三年,公积金贷款利率下调是我买房最大的催化剂。”5月17日晚上,在滨河国际新城片区附近上班的钱先生来中建·元熙府售楼部签订购房合同,他之前主要纠结是否还有探底政策。而在5月17日央行政策发布之后,他决定不再等,当天便赶来签合同。

同时,郑州二手住房“以旧换新”已全面铺开,叠加公积金贷款利率的下调,效应已传导至楼盘项目。

5月18日,郑州住房公积金贷款利率下调的第二天,报名住房“以旧换新”的郑先生便与崇信凤凰悦府签订了新房认购协议。“新房房款的‘大头’由城发将旧房收购费用直接打到开发商,置换的差额本来也想用公积金贷款,这下利率还降低了,我们一家老小可以把省下的钱提前装修,交易信心更足

了!”郑先生说。

陈莹丽介绍,崇信凤凰悦府项目属于改善型楼盘现房,总价在300万元左右,首付降低5个百分点,便意味着购房者可以先少拿15万元首付,客户省下这笔钱,正好可以添补至硬装装修,实现提前入住。

同样定位偏改善的北龙湖北岸的郑新科创兰溪府项目,前来咨询看房的客户也是络绎不绝,目前住房“以旧换新”已有7组顾客签订了新房认购协议。

地产市场的重视和支持,也充分体现了购房市场向好发展的基础正持续增加。

“此次政策对本周的市场交易、下周的地产股、今年全年的楼市行情、购房者市场信心的提振、房企资金状况的全面改善等都具有积极作用。”严跃进指出,此次政策是全国统一布局,是一次非常深入和系统的政策。

记者 孙雪苹 文/图