

据国家统计局近日数据,开年新房价格出现边际改善迹象,上涨城市数量增多。业内认为,楼市开局趋稳向好,市场活跃度较高,人们购房的决策变得更趋理性,更注重产品本身的品质和未来市场占有率的保有价值。随着春季楼市的开启,石家庄房地产市场呈现出新的气象,从保利·文华天珺、龙湖·天璞开年的销售火爆到保利·维明天珺项目的蓄势待发,新一轮高端楼盘将在今年面市,值得期待的高品质楼盘在市场引发广泛关注。



楼市开局 今年将要上市的好楼盘哪个值得期待

□本报记者 李小白

核心城市“小阳春”行情预计将逐渐开启

国家统计局今年2月23日发布的《70个大中城市商品住宅销售价格变动情况》显示,2024年1月份70个大中城市中新建商品住宅和二手住宅销售价格环比上涨城市分别比上月增加4个和2个。

开年首月新房价格出现边际改善迹象,上涨城市数量增多。业内人士指出,当前房价指数出现积极信号,即房价上涨城市数量多起来,说明去年房价调整到位,这一信号说明房价指数形势趋好且乐观。

中指研究院表示,今年供需两端政策或加大对楼市托底的力度。需求端,预计将以降成本、降门槛等方式促进购房需求释放,其中一线城市或将继续渐进式调整楼市政策,核心二线城市则有望全面取消限购、继续下调商贷首付比例及房贷利率。供给端,城市房地产融资协调机制加速落地见效,将对项目“保交付”及购房者信心的修复产生积极作用。加之3月份将进入传统楼市旺季,房企或将加大推盘力度,激发市场活力。该机构还认为,在供需两端政策协同发力下,核心城市“小阳春”行情预计将逐渐开启。

今年地方房地产政策支持仍在继续且上升到了新高度,尤其是重点一二线城市限购类政策加速松绑,持续为购房需求的释放注入动力;同时,房地产融资协调机制获积极进展,有助于行业信心的回升。业内人士指出,预计随着利好信号的持续输出,价格预期有望改善。

当前楼市随着“认房不认贷”“加大保障性住房建设和供给”的政策出台,实现了刚需和改善群体的良性循环。随着需求端政策及信贷环境不断优化,多个监管部门接连释放重磅利好,从供需两端优化政策,稳定房地产市场预期。业内人士分析,今年房地产市场走势以“稳中求进,以进促稳”为主,房企也将主动顺应行业发展趋势,推行“节约、绿色、安全、健康”的高质量供给理念,不断提升产品品质和服务质量。

春季楼市开启 今年有哪些好楼盘值得期待

今年,随着利好政策的支持与落地实施,房企打造好品质项目的信心增强。业内人士分析,当前宏观经济向好,整体经济复苏,看跌的预期减少,增强对房价走稳,甚至有小涨的判断会逐渐形成。对购房者来说,在未来的房地产市场中,高质量好地段的项目值得关注。

近年来,保利、中海、绿城、龙湖、万科、中冶等品牌房企,在石家庄积极探索打造品质住宅,将科技智能与人文思想相互融合,打造高品质低密度的高舒适度住区。业内人士认为,今年石家庄楼市将加大市场分化,高端住宅的品质更好,物业服务水平更高,舒适度将进一步提升。

去年,中海地产在市内核心区夺得科大地块,打造中海·峯·叁號院这一高端社区项目,成为年度打造高端住宅产品的标杆。连续在和平东路片区亮相的保利,更是在打造高品质的保利·天珺项目之后,又在紧邻区位推出了保利·文华天珺的低密高端项目。此外还有龙湖、绿城、中冶、华远等品牌房企项目纷纷入市,给整个市场带来了新的活力,也为购房者带来了更多的置业选择。

今年,改善需求时代已经到来。业内人士表示,石家庄房地产市场在今年将进一步提升产品品质,房企产品将会呈现多元化发展,购房者换房需求会持续释放,需求量随之加大。同时,房企在打造改善需求型的产品本身,将更加注重对生活品质与产品质量的追求,这些都是推动改善需求人群入场的重要因素。人们购房的决策变得更趋理性,更注重产品本身的高端化和未来市场占有率的保有价值。因此,对于开发商来说,重视产品力的提升是关键。

石家庄房地产市场已进入一个以质量为先导的新阶段,这对整个行业发展而言是一个积极的信号。随着春季楼市的开启,石家庄房地产市场呈现出一片新气象。从龙湖·天璞开年的销售火爆到保利·维明天珺项目的蓄势待发,新一轮高端楼盘将面市,值得期待的高品质楼盘引起市场的广泛关注。

构筑优美天际线,展示美学人文关怀的保利·文华天珺项目,其园林设计概念将奢华酒店与东方文化相结合,打造隐于城央的高端酒店化社区;致力于高级定制当代奢适人居的中海·峯·叁號院项目,专制低密大宅隐贵经典建筑,以方寸匠心探寻生活的智与美;以江南园林气韵为蓝本的绿城·锦庐项目,将古今交融之美极尽演绎,筑述一座艺术珍品。

除了上述高端住宅项目将在今年面市之外,还有城发投·云华、绿城·凤鸣朝阳、保利·维明天珺、绿城·豫府、城发投·云尚等高端住宅项目也将在今年上市。此外,今年值得关注的项目还有万科·翡翠书院、龙湖·天璞、中冶·德贤御府、金地·阙峯、华远·昆仑赋、城发投·云歌朗樾、嘉实·万科云庐、大者安吉等品质楼盘。

值得期待楼盘推荐预览

推荐楼盘一:保利·文华天珺

项目位于长安区体育北大街与跃进路交叉口,物业类别:普通住宅、大平层;项目特色:低密居所、景观居所;建筑类别:板塔结合;装修状况:带装修;容积率:2.0;楼栋总数:10栋;物业公司:保利物业。

文华天珺为保利“天字系”新一代人文大宅作品,根植于城市内心,打造低密生活社区。项目建筑错落有致,丰富城市界面,以富有流动感的曲线作为主线条,呈现“流动未来”建筑立面。项目研磨人性化的舒适居所,让居住者可以自由展现生活气度。全面升级的户型尺度和空间格局,为城市人提供理想的人居空间。

推荐楼盘二:中海·峯·叁號院

项目位于裕华区裕华东路与青园街交叉口,主力户型有150平方米、175平方米、200平方米等,容积率:2.0;绿化率:35%;物业类别:普通住宅、洋房;建筑类别:板楼。

中海·叁號院项目全方位打造安居之所。项目通过尊贵大气的单元大堂,延续现代典雅风格的中央景观,充分发挥科技优势,以推动产品技术与品牌服务迭代升级,营造顶级归家享受。

推荐楼盘三:绿城·锦庐

项目位于裕华区建华大街与槐中路交叉口东行100米,容积率:1.99;绿化率:35%;项目特色:低密居所;建筑类别:板楼;物业类型:普通住宅。

绿城·锦庐项目取自古代画卷园林盛景,精琢五进八景格局,堆堤、筑岛、架桥,将古今交融之美极尽演绎,最大程度还原自然形态水脉,用每一棵树、每一片水、每一块石,诠释绿城·锦庐的雅致生活。

推荐楼盘四:城发投·云澜悦府

项目位于长安区和平路与体育大街交叉口东北角,物业类别:洋房、大平层;项目特色:低密居所;建筑类别:板楼;装修状况:毛坯;容积率:2.0;绿化率:35%;楼栋总数:10栋;楼层状况:小高层。

城发投·云澜悦府项目以“万境相融·无界奢品”作为精神引领,全面整合高端居住、优质教育、自然生态等功能,以丰富的商业、医疗、文化、公园等城市资源配套为底色,为广大业主精心缔造“心归家至、舒适恬静、幸福启程”的高品质社区。

推荐楼盘五:绿城·凤鸣朝阳

项目位于长安区胜利西街与光华路交叉口东南角,物业类别:普通住宅、洋房;项目特色:低密居所;建筑类别:板楼;装修状况:毛坯;容积率:2.5;绿化率:35%;楼栋总数:7栋;物业公司:绿城物业。

绿城·凤鸣朝阳项目构筑纯粹的圈层聚合区,以契合时代的生活美学及奢阔的空间格局打造品位人居。项目在设计上打破传统思维,以三段式建筑设计搭配流感立面革新美学印象,全封闭落地窗的设计实现开阔视野,打造高端极具美学匠心的品质住区。

推荐楼盘六:城发投·云华

项目位于裕华区建通街与仓盛路交叉口东北角,容积率:1.88;绿化率:37%;物业类别:普通住宅;建筑类别:板楼;楼层状况:小高层。

城发投·云华项目打造低密社区,合理设置庭院的空间尺度和朝向布局,以及户型格局采取人性化设计,让业主既能拥有灵活多变的空间和采光,又能将庭院景观、活动空间与智能系统融为一体。