

石家庄下半年哪些高品质住宅项目值得关注



国家统计局近日数据表明,在强有力的政策支持下,楼市出现明显变化,购房预期回升,部分城市销售向好。业内人士表示,下半年楼市开局趋稳,市场活跃度明显提升,购房者买房信心增强。就石家庄房地产市场而言,随着以旧换新的楼市政策持续实施,下半年市场将呈现新的景象,从保利·维明天珺、城发投·瑞璟春和项目的火爆销售,再到雲尚·如意府、城发投·瑞晟府项目的蓄势待发,新一轮高质量打造的项目将在下半年入市,值得期待的高品质住宅项目在当前市场引发关注。

□本报记者 李小白

业界分析

下半年房地产市场走势将以“以进促稳”为主

据国家统计局近日发布数据显示,在强有力的政策支持下,楼市出现明显变化,购房预期回升,部分城市销售向好。中指研究院称,今年上半年,重点城市房地产市场活跃度整体平稳,新房市场销售呈现向上态势。

在“5·17”政策之下,楼市整体变化明显。据克而瑞(CRIC)监测数据,今年6月,全国30个重点城市新房整体成交1335万平方米,环比增长17%。业内人士指出,今年上半年,因密集利好政策叠加,房企年中冲刺加快推盘节奏,成交延续稳中微增态势。

根据最新的中国房地产指数系统数据显示,2024年7月,全国100个城市新建住宅平均价格为16443元/平方米,环比上涨0.13%,同比上涨1.64%。业内人士表示,下半年楼市开局趋稳,市场活跃度明显提升,购房者买房信心增强。

下半年,核心城市的房地产市场预计会逐步企稳,新房销售同比降幅有望收窄,并在政策支持下实现平稳健康发展。业内人士分析,相关部门将持续优化楼市政策,促进房地产市场的稳定与发展。总的来看,下半年,新建住宅市场的结构性增长,以及政策的积极引导,都为未来市场的回暖带来了希望。对于购房者而言,现在是一个观察市场变化、适时出手的好时机。

当前,石家庄房地产市场随着以旧换新政策的持续实施,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,稳定了房地产市场预期。业内人士分析,下半年,石家庄房地产市场走势以“以进促稳”为主,房企也将主动顺应行业发展趋势,推行“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。

市场观察

楼市下半年加大产品分化 购房者选择空间更大

为进一步促进房地产市场健康平稳发展,石家庄市对当前房地产市场政策进行了优化调整,于6月6日出台了《石家庄市关于优化当前房地产政策的措施》,有效加快了新建商品住房的上市成交和存量住房的市场流转。

下半年,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。业内人士认为,当前看跌的预期减少,增强对房价走稳,甚至有小涨的判断会逐渐形成。

近年来,城发投、保利、中海、绿城、万科、中冶等品牌房企,在石家庄积极探索打造品质住宅,促进房地产市场高质量发展。业内人士认为,下半年,石家庄楼市将加大市场产品分化,高品质住宅的品质更好,物业服务水平更高,舒适度将进一步提升,购房者的选择空间也将更大。

前不久,保利·维明天珺项目,一经推出精品户型产品,在市场引发销售热度,成为石家庄下半年楼市开局的劲爆楼盘;坐拥太平河片区核心区位的城发投·瑞璟春和项目,7月份销售份额继续保持6月份销售上扬态势,为下半年楼市向上向好态势奠定了基础。此外,还有绿城、中冶、万科、中海等品牌房企项目也进入了销售旺

季,据万科·翡翠四季项目的销售人员介绍,购房补贴等政策落地后,整个房地产市场出现了明显的热度提升,购房者对于房地产市场的关注度普遍增强,项目现场客流明显增多。

楼盘点评

高质量、好地段、优服务的住宅项目值得关注

高品质住宅的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下半年将进一步提升产品品质,房企产品将呈现多元化、个性化发展趋势,购房者换房需求,随着市场供需两端的良性流转得到有效释放。未来,人们购房的决策变得更趋理性,更注重产品本身的高品质和物管服务水平的高质量。对购房者来说,在未来的房地产市场中,高质量、好地段、优服务的项目值得关注。

石家庄房地产市场已进入以质量为先导的新发展阶段。业内人士认为,无论是从全国整体楼市发展态势来看,还是从石家庄上半年的楼市销售数据来看,都不难发现,石家庄下半年的房地产市场已逐渐呈现向好的新气象。从保利·维明天珺、城发投·瑞璟春和项目的火爆销售,再到雲尚·如意府、城发投·瑞晟府项目的蓄势待发,新一轮高质量打造的项目预期在下半年入市,值得期待的高品质住宅项目在市场引发关注。

以“垂直花园空中府院”为主打标签的城发投·瑞晟府项目,基于当下时代对人类生活方式和精神需求的探索,在第四代住宅理念基础上,引入“垂直森林”与“立体山水”要素,打造一座“会呼吸的空中府院”,让建筑与自然共融;位于城市核心地段的雲尚·如意府项目,拥有丰富的生活资源,项目重资打造198米地标建筑,配备酒店式社区大堂、6.6米双层挑高入户大堂,并以墅质层高及大尺度横厅,为业主带来尊贵的居住体验。

除了上述高品质住宅项目有望在下半年面市之外,还有城发投·云华、云尚、云歌芳华等品质住宅项目也有望在下半年入市。此外,下半年值得关注的项目还有中冶·德贤御府、龙湖·天璞、绿城·锦庐、华远·昆仑赋、嘉实·万科云庐、金地·阅峯、保利·文华天珺等高品质住宅项目。

部分品质楼盘预览

项目一:城发投·瑞晟府

项目位于平安大街与裕华路交汇处西北角,主力户型是在187-286平方米区间。容积率:2.0;绿化率:35%;楼栋总数:8栋;物业类别:普通住宅、大平层;项目特色:地铁沿线改善优选住宅产品;建筑类别:板楼。

城发投·瑞晟府项目落座于城市正席土地之上,利用大尺度露台与错落排布,打造一座“会呼吸的空中府院”,让建筑与自然无界共融。项目打造山水园林的初衷,是对城市山水栖息理想的一种回应,以此回溯千载中式美学,用现代手法打造“云、水、谷、山、森”等元素的多重立体山水府院。设计师以东方居住语言和当代审美的视角,解构和重塑府韵山水的美学新高度。

项目二:雲尚·如意府

项目位于平安大街与槐安路交汇处西北角,主力户型是在193.32-229.90平方米区间。容积率:2.5;绿化率:35%;楼栋总数:11栋;楼层状况:小高层、高层;物业类

别:普通住宅、大平层;建筑类别:板楼;物业公司:龙湖智创生活有限公司。

作为飞宇集团在石家庄的首个项目——雲尚·如意府,寄托着飞宇集团开拓石家庄城市版图的坚定决心和打造新时代改善人居的美好愿景。雲尚·如意府项目以其“如意”之名,匹配“云端”品质,旨在为石家庄带来一个紧随时代的高品质人居作品。

项目三:龙湖·天璞

项目位于仓盛路与留村西街交汇处南行500米,主力户型是在111-189平方米区间,容积率:2.73;绿化率:35%;物业类别:普通住宅;项目特色:品牌地产;建筑类别:板楼。

龙湖·天璞项目在产品研发与打磨上,坚持以满足客户需求为出发点,在每一个项目打造前,通过前期客户调研,收集并分析产品敏感点,力求在设计之初做到“想客户之所想,做客户之所需”。项目户型采取全明设计,南北通透。装修甄选一线品牌,打造高品质精装住宅。

项目四:中冶·德贤御府

项目位于南二环与石铜路交汇处南行800米路西,主力户型是在82.91-143.33平方米区间,容积率:2.93;绿化率:35%;物业类别:普通住宅;项目特色:品牌地产;建筑类别:板楼;装修状况:带装修;楼栋总数:23栋。

德贤御府项目将自然曲径与城市空间相融合,塑造极具生机与活力的开放式城市公园空间。项目将产品美学、空间美学、自然美学以及人文艺术的优质要素进行相互融合,手法上大胆运用解构主义,拆分出建筑中的人文元素,重组既有中式又具有强烈现代气息的时尚人居空间。

项目五:绿城·诚园

项目位于和平西路与植物园路交叉口北行1000米路西,主力户型是在87-186平方米区间,容积率:1.97;绿化率:30%;物业类别:洋房;项目特色:公园地产;建筑类别:板楼;装修状况:毛坯;楼栋总数:31栋;物业公司:绿城物业。

在绿城“自然生态+城市生活”的双重标准下,“诚园系”坚守“择善地,融古今,施匠心”的理念,打造高品质人文社区。绿城·诚园作为低密度住宅社区,居住舒适度较高,项目紧邻五大公园两大水系环绕,生态环境优越。

项目六:金地·阅峯

项目位于西二环与新石南路交叉口西行300米,主力户型是在95-140平方米区间,容积率:2.2;绿化率:35%;物业类别:普通住宅;项目特色:品牌地产、优居地产;建筑类别:板楼;装修状况:带装修;楼栋总数:18栋。

金地·阅峯项目将时尚人居规划理念融入庭院之中,园区更多场地让位于自然谧境空间,打造“两轴两环一核心”的园林景观,串起园林社交、运动休闲、全龄成长的空间,彰显生态盛境中的悠闲之趣。金地匠心深耕,以高品质人居标准、现代美学建筑、全龄交融式园林、人性化服务兑现美好人居。项目从环境、通行、居家、服务四大体系出发,勾勒出舒适惬意健康的生活图景。