



2017石家庄楼市中考 之三

购房者回归理性 刚需外溢新三区板块

从年初的“有房就抢”到现在的“货比三家”，石家庄购房者的心态在2017年上半年有了180度大转弯。

市场逐渐回归理性，购房者的心态也开始平和，关注开发商实力以及产品品质，谨慎评估新区域的区位价值，不恐慌出手，成了目前购房者的主流心态。

本报记者 陈红

1 从疯狂抢房到“货比三家”

在购房者购房热情难以抑制的市场上，违规项目抬头成为市场的一大“风险”，一些五证不全项目抬头，一些项目甚至尚未取得土地手续，仅凭开发商自己描述的规划便开始销售，给购房者带来了极大的风险。不过，由于价格低于市场水平，一些购房者仍铤而走险，难以抑制购房热情。

石家庄官方多次发布了购房风险提示。据记者了解，仅5月份，石家庄市及各区住建局接连发出了一些违规项目以及旧城改造项目的风险提示。涉及项目达到35个。

“石家庄主城区房价已经在每平方米两万元上下，新三区房价也突破了一万，因此单价不到一万的房价对于一些购房者具有相当的诱惑力。”业内人士分析。不过，在石家庄一些遗留项目的业主频繁维权的事件中，大多数购房者对于开发商的实力以及口碑有了更高的要求。

2 刚需外溢保障购房安全

“虽然市场房价居高不下，不过现在在我宁愿选择稍微偏远的实力开发商的项目，也不想冒风险去买没有任何证件保障的低价房。”省会购房者李先生对记者说道。

事实上，业内人士分析，随着地铁的开通，刚需置业者的长期购房计划得到了改变。“当初石家庄二环周边的楼盘在刚需购房者看来，也是偏远之地，不过经过几年的发展，这里已经成为购房的‘黄金地带’了。目前市区房价高涨，我在考虑住2.5环到3环附近

买房，只要交通便利，未来的配套设施会逐渐完善的。”李先生说道。在李先生看来，地铁开通以后，交通时间成本对于3环附近的项目来说，变得微乎其微，因此会考虑在有地铁规划的沿线来考虑购房。

记者调查发现，从安居客、58同城、赶集网、石家庄买房网等平台的房源显示和成交情况来看，虽然外溢的刚需购房者选择主城区外只能是无奈之举，不过，随着地铁、轻轨等交通因素的完善，外溢效果的确更加明显。

3 外溢板块多样化 未来配套设施是考量要素

据记者了解，在刚需外溢的过程中，2.5环、3环已经形成了环线以及热门板块相结合的局面。由于地铁、环线外延、主干道外延等工程的竣工和投入使用，这些地带的交通优势大大提升。其中，热门板块包括鹿泉的上庄板块、寺家庄板块、鹿泉西山板块、栾城板块以及东三环板块。

“交通的便利程度是直接影响主城区外板块的因素。上庄板块因为有地铁小镇的打造，从去年开始，板块价值不断攀升，今年以来，又有南二环西

延工程，因此首先在板块中脱颖而出。”业内人士如此分析。

据记者了解，寺家庄板块今年以来表现也相对突出，依托中华大街南延的交通优势，令许多开发企业看中该区域，可谓大盘云集。

而轻轨的规划使得市区刚需置业者，对于栾城区域的关注度逐渐增加。“栾城区虽然离主城区距离较远，不过相对于其他版块来说，区域内配套设施齐全，加上有轻轨助力，因此比较适合刚需购房者。”

万科集团签约乐水地产 落子栾城

本报讯(记者赵重磊)7月11日下午，万科地产与乐水地产战略合作暨投资栾城签约仪式在栾城举行，双方全面达成战略合作，标志着万科正式进入栾城区。

对于双方合作签约，石家庄万科总经理辛增亮表示，此次签约仪式标志着万科正式进入栾城区。万科与乐水优势互补，万科将与乐水一道承担栾城区规划开发建设的重任，导入人口、导入产业，为客户、为栾城、为

社会创造更大价值。

最终，在与会各位领导的见证下，河北乐水房地产开发有限公司吴永辉与石家庄万科房地产开发有限公司总经理辛增亮签订了战略合作协议。

据了解，乐水地产在石家庄投资了栾城福美国际、福美六号院、正定福美十号院、藁城福美瑾园等多个项目，已经完成了在省会石家庄的战略布局，拥有较强的开发实力，形成了一定的品牌知名度及影响力。

融创裕华壹号 致美实景示范区盛世启鉴

本报讯(记者赵重磊)7月8日，石家庄掀起无数热度的融创裕华壹号，终于迎来了接待中心及样板间盛大开放。自2月14日成功摘牌，时隔145天的万众期待，融创裕华壹号正式揭开神秘面纱。融创裕华壹号接待中心及样板间正式

对外开放。

据了解，融创裕华壹号是融创北京公司在石家庄的开篇之作，项目源承北京融创西山壹号院精髓，营造东方艺术居境，并以新中式建筑风格，卓著149-282平方米考究空间，以超越城市眼界的优雅品味，敬献石门精英。

金科地产大型招聘会亮相石门

本报讯(记者陈红)2017年悄然过半，回顾上半年石家庄地产行业，可谓跌宕起伏。其中六月正定新区进行的两场土拍尤令人难忘。其中连续两场土拍都有斩获的金科地产让人格外期待。7月8日金科地产以一场别开生面的招聘行动亮相石家庄。“金科地产2017金石人才招聘行动”吸引了众多地产精英齐聚。

新地产+新服务为龙头，产业综合运营、社区综合服务、酒店园林、门窗装饰等协调发展的多元化产业结构和业务格局，为“五大更好”深入实施和落实提供了良好的产业基础和资源优势。同时，金科的发展战略以国家城市群发展战略为导向，金科强化“三圈一带”重点城市的布局，聚焦区域中心城市，继续强化“核心城市”，石家庄正是金科“三圈一带”布局下的重要核心城市，对石家庄市场，金科会深度挖掘潜力的同时积极寻找机会。金科股份石家庄公司总经理谢岗军提出，金科将加大在石家庄及周边区域的投资力度，力争在河北区域五年实现100亿销售目标。



房地产信息
服务优 价格低 效果好
广告咨询电话: 85815289 85886555

招生信息
服务优 价格低 效果好
广告咨询电话: 85815289 85886555

声明公告
咨询电话: 85886555 85815289

商铺低售 有房产证 890m²,简装 298万,繁华地段,框架结构,有停车场,分期或贷款 **15931072526**

出租 裕华区建华南大街 308国道旁独院,标准厂房 5600m²,办公楼 500m²,另有独院三层楼 800m²,水电齐全,可分租。**15130193567, 18633851851**

声明: 长安区燕飞建材经销处营业执照副本丢失,注册号:130102651311120,发证日期:2015年3月20日,声明作废。

声明: 正定县东方润滑油经销处营业执照(注册号:130123600036141)正副本不慎丢失,核准日期2012年1月1日,声明作废。

声明: 石家庄市阳光企业管理咨询服务有限责任公司营业执照正本丢失,注册号:1301002013865,2006年4月25日发证,声明作废。

注销公告: 石家庄市嘉仕通化工有限公司(注册号:130185000010826)经股东会决定拟向公司登记机关申请注销登记,清算组由武国贤(负责人)、任朝晖、武国华组成,请债权人自公告之日起45日内到本企业清算组申报债权,特此公告。

厂房出租 107国道赛娅工业区,占地21亩,厂房4000m²,办公楼1000m²,水电齐全。**13473758899 13931138308**

农家小院 太行大街与南三环西南角 **8万** 套 **13343238586**

声明: 藁城市卓佳怡套间经销处营业执照正副本丢失,注册号:130182600250351,声明作废。

声明: 关爱军遗失营业执照副本,注册号:130123600254973,核发日期:2015年8月24日,声明作废。

声明: 李泽楷出生医学证明丢失,出生证明编号:0130782627,声明作废。

注销公告: 石家庄共兴文化传播有限公司于2017年7月1日经股东会决议解散公司,并于同日成立清算组。请公司债权人与本公告发布之日起45日内向本公司清算组申报债权。
注销公告: 石家庄彩盟商贸有限公司,统一社会信用代码 91130124MA07QFAU54,股东决定拟向登记机关申请注销登记,清算组成员:李克磊、刘艳超,请各债权人自发布之日起45日内向本公司清算组申报债权,特此公告。
联系人:张开 联系电话:18632110239

声明
李坤遗失石家庄市转业干部落户通知书,编号:第2014126号,特此声明。

声明: 赵县焕雷汽车维修中心营业执照副本丢失,注册号:13013600231443,发证日期2016年5月9日,声明作废。

声明: 石家庄桥东鑫海建材经销处营业执照正副本丢失,注册号:13010360066076,注册日期2008年2月27日,声明作废。

声明: 石家庄市长安区老黑食品批发部遗失国税、地税税务登记证正本,税号:132231196208164914,特此声明。

声明: 石家庄帝达贝贸易有限公司(注册号:130108000091940)经股东会决定拟向公司登记机关申请注销登记,清算组由郑宝建(负责人)、徐叶、陈玲彦,请各债权人自公告发布之日起45日内到本企业清算组申报债权,特此公告。

声明: 河北创展管线工程有限公司遗失组织机构代码证正、副本,代码:68434882-4,声明作废。

注销公告: 石家庄城轩劳务派遣服务有限公司于2017年7月4日经股东会决定解散公司,并于同日成立清算组。请公司债权人与本公告发布之日起45日内向本公司清算组申报债权。
声明: 河北创展管线工程有限公司遗失组织机构代码证正、副本,代码:68434882-4,声明作废。
声明: 石家庄城轩劳务派遣服务有限公司于2017年7月4日经股东会决定解散公司,并于同日成立清算组。请公司债权人与本公告发布之日起45日内向本公司清算组申报债权。
联系人:董利华 联系电话:15032141160