



经历了多半年时间的货量不足,石家庄楼市在下半年将迎来项目大放量。最近,碧桂园、融创、富力、万科都爆出新盘动向,这些品牌房企的大盘入市,将为石家庄楼市注入新鲜血液,并激活半年来积累的购房需求。

本报记者 陈红

## 1 产品发布争相亮相

记者从安居客、58同城、赶集网、石家庄买房网等平台了解到,碧桂园天汇、融创中心、富力城、万科翡翠公园,这些备受购房者关注的楼盘,近期都有了新的动作,其入市时间也集中在九、十月份,这为金九银十奠定了基础。

8月26日,碧桂园天汇举办产品发布会,这意味着备受关注的碧桂园天汇项目有了实质性的进展。据悉,缺乏品质项目的桥西区虽然改善型需求较为旺盛,但困于项目少,因此需求释放缺乏有力出口。从荣盛城、西

美花街等品质楼盘在桥西区的热销可以看出桥西区购房者对于好产品的追捧。因此碧桂园天汇项目从一开始就吸引了桥西区改善型购房者的关注。碧桂园的产品发布会上,前去的客户非常多。

从2013年进入石家庄就引发关注的富力城项目近期也有了实质性进展,已经获得四证的该项目有望于下半年入市。由于该项目体量大,占地约1200亩,自身配套齐全,因此其对高新区的影响力得到购房者和业内人士的认可。

万科进入石家庄的首

个项目润德万科翡翠公园也将于今年下半年入市。从3月15日万科在石家庄以9.1亿元拿地,再到2个月内斩获3证,该项目进展迅速。目前该项目已经在市区设立了城市展厅,同时其品牌生活馆品鉴团也正在招募中。

同样以速度著称的融创进入石家庄后也进展很快,其首个项目裕华壹号已经五证齐全并实现首次开盘,据悉第二个项目融创中心也有望于下个月开盘。这些大盘的入市,将为石家庄楼市注入明显的新鲜血液。

## 2 大量房源入市

众多大盘入市,到底能带来多大的市场供应?据了解,融创中心占地2600亩,富力城占地1200亩,润德万科翡翠公园一期虽然占地只有约79.5亩,但据了解,后期会有更大的土地面积等待开发。

据业内人士分析,此次融创将采取快销集中入

## 缓解货量不足

市的方式,每隔一个月便推送千余套房源入市,如此大规模高密度的房源入市,会带动市场需求的快速释放。同时,据业内分析,受融创公司战略布局的影响,快速回笼资金将成为其销售策略,因此价格会更加具有吸引力。

今年以来受市场和政

策的双重影响,石家庄房地产市场货量严重不足,这在一定程度上为市场降温起到了积极作用。从这些项目公布的规划数据来看,几大项目入市,能够提供至少二三百万平方米的住宅供应,对于石家庄市场来说,将大大缓解目前的情况。

## 3 购房者持币待购 首开房源性价比高

“今年六月份左右就把手头一套年代略久远的房子出手卖掉了,就等着下半年品牌房企的房源入市,希望能够从容地选一选。”购房者李先生对记者说道。据悉,持币等待品牌房企入市的购房者并不在少数。

业内人士分析,选择大

盘的首开房源具有更高的性价比。从一般品牌房企的操作手法来看,为了抢占市场份额,会采取低价入市的方式,因此首开房源更加具有价格优势。而且目前石家庄市场受政策影响,价格有所回落,有冲量要求的房企会根据市场情况适当压缩利润

空间,以完成首开的营销任务,因此这个时候入手比较合适。

“目前市场中改善型需求仍比较旺盛,从融创裕华壹号的热销就可以看出,因此下半年将是需求集中释放的阶段。”业内人士分析。



## 一周楼市速递

### 1 石家庄省测绘局宿舍(东地块)旧城改建项目规划公示

近日,石家庄市城乡规划局发布了《关于省测绘局宿舍(东地块)旧城改建项目设计方案批前公示的通告》(以下简称《通告》)。《通告》显示,省测绘局宿舍(东地块)旧城改建项目由石家庄市长安区房屋征收管理办公室报建申请,目前正在审查设计方案。

### 2 石家庄第三座万达广场成功落地 计划今年年底开工

8月28日,自石家庄新华区官方网站获悉,新华区西三庄乡举行“新华万达金街”项目建设签约仪式正式举行,石家庄第三座万达广场正式落地。

石家庄新华万达金街项目占地50亩,总建筑面积约8万平方米,其中地上建筑面积4万平方米,地下建筑面积4万平方米,预计总投资8亿元。该项目是集文化、旅游、购物、餐饮、娱乐等为一体的综合商业街。石家庄新华万达金街项目计划2017年年底开工建设,2018年年底竣工,2019年开业,项目规划建设地址为“位于新华区,东至高东街西、西至文苑街东、北至北二环南、南至联强小区北,105亩”的地块。

### 3 官方提醒 石家庄这四个项目有风险,购房需谨慎

近日,石家庄市住房和城乡建设稽查大队对“裕西公馆”、“德美尔医院宿舍楼”、“市干休所宿舍危房改造”、“国玺台”四个项目进行风险提示,提醒广大购房群众不要购买。

1.“裕西公馆”项目,位于桥西区中山西路以南、裕西公园以西、西王公交枢纽对面。该项目尚未确定开发建设单位,未拆迁,未取得任何建设手续,不具备销售条件,存在很大购房风险。

2.“德美尔医院宿舍楼”项目,位于新华区联盟路与农机街交口东南角。该项目尚未确定开发建设单位,未开工建设,未取得任何建设手续,不具备销售条件,存在很大购房风险。

3.“市干休所宿舍危房改造”项目,位于裕华区青园街与槐中路交口南行200米路东。该项目尚未确定开发建设单位,未拆迁,未取得任何建设手续,不具备销售条件,存在很大购房风险。

4.“国玺台”项目位于裕华区,东至西仰陵村集体用地、南至学苑路、西至位同村和大马村集体用地、北至东华化工厂。

### 4 和平路高架桥再西延 通车后可直达鹿泉区

继和平路高架桥由中华大街西延至西二环后,又传来好消息,高架桥将于本月底再次西延至鹿泉区新泰大街。这段即将通车的高架桥长5.5公里,目前主线桥已基本完成,通车后和平路高架桥可直通鹿泉区。

和平路西二环至鹿泉段改建工程是主城区连接鹿泉区的一条城市快速路,项目东起开泰街,西至西柏大街,全长8.041公里,设计速度80公里/小时。其中,开泰街至新泰大街段为全程高架桥,长5.5公里。目前,开泰街至古城西路段3.85公里主桥已经完成,古城西路至新泰大街段1.65公里主桥已完成95%,桥下辅道正在加紧施工中。新泰大街至西柏大街段2.54公里,正在进行开工前的相关准备工作。

### 5 12月底前石家庄7家污企将完成搬迁 含华药、常山纺织

8月27日,记者从环保部印发的《京津冀及周边地区2017-2018年秋冬季大气污染综合治理攻坚行动方案》中获悉,今年10月至2018年3月,京津冀大气污染传输通道城市PM2.5平均浓度要同比下降15%以上,重污染天数同比下降15%以上。涉及我省的石家庄、唐山、廊坊、保定、沧州、衡水、邢台、邯郸、辛集、定州10个市以及雄安新区,每个市也都制定了详细的行动方案。

其中《石家庄市秋冬季大气污染综合治理方案》中提出,12月底前,完成华药股份公司、威可达、维尔康公司、常山纺织公司、石家庄新型建材、石家庄市染料厂、北方塑料油墨有限公司7家企业的搬迁工作。启动红色、橙色预警时,涉大宗物料运输的重点工业企业公路货物运输量减少50%以上。

(本报记者赵重磊整理)



# 大量房源即将入市 购房者持币待购