



2017年石家庄 发放预售证157个

2017年,楼市经历了政策加码、行情波动、土地新政等市场“起伏”。近日,燕赵都市报房地产传媒中心独家整理了2017年全年新获预售证项目的相关情况。据统计,2017年石家庄全年共发放预售证157个,涉及55个楼盘项目。与去年相比,预售证发放量环比增长57%,发证速度明显提速。并且,不少新获预售证的项目为今年新开盘项目,极大地补充了市场的供应量。

本报记者 刘丽佳

1 长安区获证项目占比近5成

预售证作为“五证”的最后一环,重要程度不言而喻。2017年石家庄有哪些项目拿下预售证进入市场?又有哪些项目实现“补证”?

据燕赵都市报房地产传媒中心统计,2017年石家庄全年共发放预售证157个,涉及55个项目。而2016年共发放预售证100个,涉及项目53个。与去年相比,2017年预售证发放量有所增加,项目数量基本持平。

从时间来看,2017年上半年共发放预售证76个,下半年发放81个,基本持平。但是从获证项目的房源数量来看,上半年获证的项目主要为补办证件,实际房源量并不多,下半年新获证项目则更多为新入市项目,极大地补充了上半年供应量的不足。

从区域来看,2017年获得预售证最多的区域为长安区,约占总获证项目的1/2。具体来看,长安区拿证项目最多,为25个;其次为,裕华区12个;新华区10个;桥西区8个;高新区无项目获预售证。预售证分布比例与2016年基本一致,长安区连续两年为拿证最多区域,高新区则为拿证最少区域。



2 下半年获证项目“贡献”房源较多

记者从安居客、58同城、赶集网、石家庄买房网等平台了解到,在经过了2016年的集中“购买潮”之后,2017年上半年石家庄楼市曾有几个月的时间出现供应量不足的问题。

从拿证件数量来看,2016年全年石家庄有53个项目获得预售证,2017年上半年也有26个项目获得预售证,似乎不该出现供应不足的情况。但实际情况是,这一年半的时间里,拿证的项目几乎有8成以上都属于“补证”项目,实际房源早已售完。

楼市“补证”情况的存在,加之楼市整顿的持续推进,今年年初石家庄具备上市条件

的项目量曾一度很低,并且这种供应量不足的问题一直持续到年中。下半年,随着新增项目的增多,供应量偏紧局面才逐步得到缓解。

具体来看,上半年拿证的项目约有7成以上是2016年甚至更早入市的项目,这些项目的房源所剩不多,甚至部分拿证项目房源已经售罄,只是补办证件。下半年,则有不少项目拿证、开盘几乎同时,例如融创、万科翡翠园、碧桂园天汇等项目。整体来看,今年下半年的获证项目中新入市项目较多,“贡献”的房源数量也较多。

3 大房企拿证速度最快

近几年,随着石家庄房地产市场的逐步规范,“先上车后补票”的情况逐渐减少。市场的规范,也“倒逼”开发商在开发流程上必须严格按照先拿证再销售的规则才能入市,“五证齐全”已经成了入市的必要条件。

从办证速度来看,2017年新入市的项目中,大房企的拿证速度明显更快。不少品质项目在年内,甚至几个月即办齐“五证”,迅速入市。例如,金科地产的两个项目金科正定府、金科博翠园,从6月2日拿地到9月份入市,仅用了三个多月时间;融创项目也在一年内实现了首次进驻石家庄,并年内实现入市

销售;其他一些大项目,如万科翡翠公园、碧桂园天汇等项目,也迅速实现了拿证入市。

品质房企的特有“速度”,加上本身的品牌号召力,再加上下半年逐渐回温的楼市行情,这些都使得下半年石家庄房地产市场被大房企所“占据”。据统计,下半年,尤其是9-11月份,不少大房企扎堆入市,万科翡翠公园、富力城、融创中心、美的云熙府、碧桂园天汇、恒大中央广场等项目排队入市,更有金科正定府、金科博翠园等项目积极推广。可以说,当前石家庄的房地产市场已被大房企和实力房企“霸屏”,小房企的声音逐渐被“淹没”。

如何进行 家庭房产查询?

记者 高利锋 张玉
通讯员 李彦南

近日王女士来电咨询:“我需要查询我们全家的房产情况,该如何查询?”记者就此问题走访了石家庄市房产交易中心的相关工作人员,答复如下:

家庭房产查询可查询夫妻双方和未成年子女的房产信息情况。查询人可直接携带家庭所有成员二代身份证通过房产自助查询机进行查询。若查询人的未成年子女尚未办理身份证件的,可通过身份证号进行查询。家庭中有超过2名及以上未成年子女的,需到档案查询厅进行人工查询。

依托房产自助查询机查询房产信息,单身成年人或家庭没有未成年子女的,不适用“家庭房产查询”,应在自助查询机上直接点击“个人房产查询”进行查询。

查询地点:

石房大厦交易大厅(中华北大街与新华路交叉口东北角)

国际丽都交易大厅(谈固南大街与裕华东路交叉口东行150米路南)

档案查询厅(平安北大街与正东路交叉口北行50米路东)

天洲国际交易大厅(北二环与谈固北大街交叉口东行100米路南)

翰林观天下交易大厅(红旗大街与槐安路交叉口西行50米路北)

天山品鉴中心正式揭幕 暨无极首届 “我要上春晚”启动

本报讯(记者张培)12月24日,无极·天山品鉴中心正式揭幕,本次活动共有十余家媒体和协会出席参与,天山集团领导在开幕式上做了精彩的致辞,并邀请石家庄电视台等领导一起为我要上春晚活动揭幕,其中,最精彩的部分便是对天山集团的品质项目——“天山熙湖”做了精彩的宣讲。

本次“天山集团·荣耀无极”活动,旨在提高无极的人居生活质量,充实大众业余生活以及精神文明,力求让人们在现代生活中追求幸福生活,展现多彩人生。为无极百姓的精神文明互动拉开了帷幕。

瀚林小镇“育见幸福” 发布会圆满落幕

本报讯(记者赵重磊)12月23日,瀚林小镇“育见幸福”发布会在万达洲际酒店盛大启幕。对于本次活动,多位领导莅临发布会现场,文化精英、学者齐聚发布会,各省、市媒体纷纷到场,共同鉴证瀚林小镇亮相时刻。

据了解,瀚林小镇项目将定位于一座教育特色生活滋养小镇,项目涵盖瀚林学校、瀚林甲第、瀚林商业、瀚林喜禾和瀚林医养五大板块。其中住宅板块为瀚林甲第,项目将规划88-213平方米书香阔景低密墅质大宅,整个小镇位于石家庄高新区,接驳南二环东延线与昆仑大街交通干道,目前已经五证齐全。

新闻没看够
不如换个地方

更多楼市资讯一扫便知!

新年第一个工作日,石家庄土地市场迎来首拍,主城区7宗地集中出让,土地编号为[2017]038—044号。最终,6宗地成功出让,[2017]038号地流拍,出让总价21.18亿元。京海铭筑、华飞捷座、高远森林城二期、中基禧悦府、鑫利时间国际等项目成功拿地。

1、开年第一拍! 京海铭筑、高远森林城等项目成功补证!

本次出让的7宗地块编号为[2017]038—044号。在7宗地块中,涉及2宗商服用地,2宗住宅、商服、教育用地,2宗住宅、商服用地及1宗住宅、教育用地。最终,[2017]39-44号地成功出让,[2017]38号地流拍,总成交价格21.18亿元。



2、官方发布购房风险提示:这个小区不具备销售条件,千万别买!

为规范我市房地产市场秩序,维护购房群众的合法权益,防止群众上当受骗,石家庄市住房和城乡建设稽查大队现对“绿岛花都”项目进行风险提示,特提醒广大购房群众不要购买



3、张玉房产问答第038期 | 石家庄这些小区7年了还没交房?(附23个楼盘最新办证进展)

关心你的每一个提问,有什么问题或者疑虑,底部留言告诉我,千万别跟我客气!

