

# 下半年石家庄楼市：区域亮点多 新盘有“来头”

2020年已过一半，疫情后的石家庄楼市逐渐回暖。上半年在各方政策的影响下，石家庄楼市保持着平稳发展的态势。伴随着恒大时代新城、中海云锦、远洋风景长安、旭辉公元、旭辉铂宸府、融创财富壹号、九里晴川、金辉优悦山等多个项目亮相热销，2020年上半年石家庄楼市落幕。

经历了上半年的火热，全国性大房企加速布局。下半年，石家庄绿城、东原集团、新城控股等品牌房企项目均要亮相石市。新房企的进驻，新项目的入市，给购房者带来了更多的置业选择，也给下半年石家庄楼市带来了新亮点。

燕都融媒体 小磊



## 亮点一

### 中央商务区启幕

原来的石家庄老火车站区域，如今已经今非昔比。“石家庄1号工程”“省会标志性区域”“石家庄CBD”等一系列的头衔之下，这片区域已经成了一个政府主导的大项目。

2017年只是概念，2018年进入规划，2019年项目进展明显，2020年新项目亮相。中央商务区在石家庄市人民政府重大会议上被频繁提及。整个项目涉及建设面积700亩，投资总额高达150亿元；南至裕华路、永安街，北至和平路、新华路，东至平安大街、新胜利大街，西至南小街、中华大街、车辆厂前街；分为核心区、拓展区和风貌提升区。

2019年6月6日，融创中国与石家庄政府签订中央商务区项目战略合作框架协议。签约仪式上，石家庄市有关领导表示，石家庄中央商务区，是继北京中央商务区、天津中央商务区之后，京津冀世界级城市群中心城市的又一个中央商务区，是全市倾力打造的“城市客厅”，是市委、市政府重点建设的“一号工程”。

2020年融创时代中心亮相，宣布中央商务区的启幕。据相关资料显示，融创时代中心项目，目前参考价格22000-23500元/平方米，主力户型有约105平方米三居室、约115平方米三居室、约127平方米三居室以及约147平方米四居室等四种户型。

## 亮点二

### 和平路沿线板块

过去石家庄的北马路，如今已成为了一环核心位置，和平路板块身价水涨船高。从2008年的水泵厂地王，2016年的棉三地王到2017年的棉四地王，再到如今的中海棉五厂区和东胜集团棉五生活区改造两大项目以及融创都会中心项目，这个区域已成为石家庄房地产焦点区域之一。

如今这个区域备受关注的住宅项目有中海云锦(棉五厂项目)、东胜时间山(棉五生活区改造项目)以及融创都会中心(石钢西地块)三个项目。其中中海云锦均价25000元/平方米，主力户型有约131平方米三居室、约145平方米四居室两种户型；东胜时间山项目有58平方米-125平方米的一居室、两居室以及三居室；而融创都会中心近期即将亮相，作为融创中心系产品，项目规划了90平方米-180平方米七种户型，从两居室到四居室均有涵盖。

这片区域的商业板块也即将崛起，其中两大项目均在长安区中央商务区，分别为保利大都汇项目和荣盛中心商业项目。两个项目也将弥补和平路的商业短板。



## 亮点三

### “解遗行动”进行中

2020年4月，一份“石家庄市尚未解决项目清单”在网上公开，120个石家庄房地产遗留项目，铺满了4页纸。据了解，这份文件是河北省解遗办给石家庄市人民政府的一份督办函，希望尽快解决房地产遗留问题。

2020年3月28日，在河北省住建厅，省委领导对于“房地产遗留项目”作出重要批示：上半年解决到位，严格考核问责。河北200多个房地产遗留项目，而石家庄占据120个，占比56%。作为遗留问题的重要解决区域，石家庄正在开展一场轰轰烈烈的“解遗行动”。

在这场“解遗行动”中，西湖一品、莱茵春天以及联邦祥云国际等项目取得了实质性进展，目前这场“解遗行动”还在进行中。

伴随政府相关部门的大力度督办，相信120个问题项目全部解决到位虽然还需要一定时间，但在政府的高度重视下，这些楼盘地遗留问题未来有望逐一解决。



## 亮点四

### 众多新盘有“来头”

除了下半年楼市的新亮点，更多购房者关心的是：下半年入市的新盘。

2020年下半年，石家庄楼市将会有10多个新盘入市，不乏被大众所熟悉的房企和项目。如石家庄销冠房企的融创都会中心和融创时代中心两个项目，深耕石家庄的东胜集团的东胜时间山项目，热销房企万科地产的新项目万科紫台，还有新进驻的房企石家庄绿城的两个地块项目等。新进驻的房企中也不乏新面孔，如中铁地产、新城控股、禹州地产等品牌房企。

无论老面孔还是新面孔，这些房企大多具有资深的开发资质，开发经验丰富，企业实力雄厚。融创中国2016年进驻石家庄，目前在石家庄已开发8个楼盘，其产品都是品质大盘：东胜集团先后在石家庄开发了东胜紫御府、东胜紫晶悦城、东胜广场等多个楼盘；万科地产2017年入市，3年时间凭借万科8盘布局，成为宜居楼盘的标杆；在新进驻房企中，绿城中国双子落地石家庄，众多业内人士和购房者都在期待绿城新产品亮相。

2020年下半年，石家庄将陆续有一些新盘入市。这些新盘各具特色，将凭借各自优势“角逐”石家庄楼市。

## 新闻快讯

燕都融媒体 张玉

### 7月石家庄土地市场火热 18宗936亩地挂牌

2020年上半年，石家庄土地市场共计59宗地块成功出让，成交总面积1881604.029平方米，约2822.41亩，成交总价1660441.708万元，成交均价588.31万元/亩。与以往不同的是，成交地块中有20宗地块被各大品牌房企拿下，特别是首次进驻石家庄的绿城、新城控股和东原集团。

步入7月，石家庄土地市场下半年模式开始。就7月份来看，共计18宗936.20亩土地入市，包含了主城区13宗([2020]023号地块、[2020]042号地块、[2020]043号地块、[2020]044号地块、[2020]045号地块、[2020]046号地块、[2020]047号地块、[2020]048号地块、[2020]049号地块、[2020]050

号地块、[2020]061号地块、[2020]062号地块、[2020]063号地块)、鹿泉区2宗地([2020]016号地块和[2020]017号地块)、栾城区2宗地(栾城区[2020]019号地块和栾城区[2020]020号地块)以及正定新区1宗地([2020]005号地块)，起始总价达73.0681亿元。

### 石家庄调整住房保障家庭收入界定标准

从石家庄市保障性住房管理中心获悉，日前，石家庄市对2020年住房保障家庭收入界定标准进行了调整。经过调整，城镇低收入家庭人均月收入由2371元调整至2570元(含)以下；城镇中等偏下收入家庭、新就业职工及外来务工人员家庭人均收入由2964元调整至3213元(含)以下。7月6日起，石家庄市内四区和高新区将按照调整后的收入标准开展保障家庭申请受理及资格复核等工作。