

安钢御湖宽境

品质楼盘逆势上扬创佳绩

□记者 王伟宏 吴继峰 文/图

本报讯 在当前房地产市场面临多重挑战的背景下，安钢御湖宽境项目以其独特的地理位置、卓越的品质和精心打造的人居环境，实现了销售业绩的逆势上扬。最新销售数据显示，5月份该项目成功售出20多套住宅。进入6月份，更是呈现出了强劲的增长势头，截至目前，已销售住宅近40套，成绩斐然。

项目的热销并非偶然，背后是开发商对品质的坚持和对市场的精准把握。在当前房地产市场调整期，安钢御湖宽境项目通过不断提升产品品质和服务水平，赢得了消费者的信赖和认可。此外，项目还积极推出了一系列优惠政策和活动，进一步激发了消费者的购房热情。

据该项目负责人何军介绍，安钢御湖宽境项目一期共有380套房源，目前工程进度顺利，预计将于7月份全部提前交付使用。这标志着项目即将迎来一个新的里程碑，同时也为购房者提供了一个理想的入住时机。随着交付日期的临近，项目也将受到更多购房者的关注。

业内人士分析，安钢御湖宽境项目受到市场青睐，有几个方面的原因：

首先，国企安钢更放心。安钢御湖宽境项目由安钢集团旗下的安钢金信公司独资开发建设，是周口市首个地暖入户的楼盘。

其次，精品工程看得见。开发商秉承“品质至上、客户为先”的理念，严格把控工程质量，精心打造每一处细节，力求为业主提供舒适、安全、高品质的居住环境。

第三，超多赠送更划算。项目为高端宽境系产品，私家电梯前厅赠送面积均在7平方米以上，可以做私家入户花园，使室内多出更多使用空间。作为周口最宽的阳台，面积赠送一半，均在8平方米以上，可以在阳台上放个瑜伽垫、跑步机锻炼身体。飘窗均为全面积赠送，面积均在3平方米左右。综合来讲，户型赠送面积高达20平方米以上，赠送率高达13%~18%。

第四，宽景阳台更舒服。17.5平方米的宽景阳台，使阳台成为家庭生活的第三空间。

第五，智能社区更安全。小区将把十二大科技系统引入业主生活，使社区管理更加人性化、安全化、智能化。

第六，素质圈层好邻居。社区70%以上的业主是医生、教师、国企员工，整洁的环境和良好的邻里关系，能够保证业主住得安心、舒心。

第七，核心区域更可期。交通方面，项目距离高铁周口东站1.5公里，距离高速公路入口仅2公里。医疗方面，周口市中心医院文昌院区距离该项目仅1公里。教育方面，一路之隔是规划占地100亩的公立中小学，郸城一高周口校区距离该项目只有6公里。

第八，品质物业更贴心。通过公开招标，选中香港上市的国家一级资质物业企业——河南兴业物联网管理科技有限公司，为业主提供专业贴心的物业管理服务，为业主精心打造“54321”服务体系。正是满足了业主多样化的需求，安钢御湖宽境项目才能够在市场上脱颖而出。

随着交付日期的临近，安钢御湖宽境项目将继续加大宣传和推广力度，吸引更多购房者。同时，开发商也将继续提升产品品质和服务水平，为业主提供更加优质的居住体验。

相信在不久的将来，安钢御湖宽境项目将成为城市的一道亮丽风景线，为购房者打造一个理想的居住家园。作为购房者，选择安钢御湖宽境项目不仅意味着拥有了一个高品质的居住环境，更意味着选择了一种高品质的生活方式。

让我们共同期待安钢御湖宽境项目的美好未来。③2



客户在安钢御湖宽境项目售楼部咨询选房。

房地产新政出台满月 楼市一线观察

房地产新政出台满月。继5月17日多部门打出政策“组合拳”，明确取消全国层面房贷利率下限、下调首付比例和公积金贷款利率后，各地纷纷出台“地方版”细则，如今楼市反应如何？记者近日在上海、广东、浙江、四川等地调查发现，伴随新政逐步落地，一二线热点城市成交日趋活跃、市场反应积极；从总体看，政策效应释放还需要一定时间，目前房地产市场仍在调整过程中。

上海近日开盘多个项目，记者了解到，认购率、客户到访量等领先指标上涨，住房消费升级趋势明显。位于上海市宝山区的楼盘中环置地中心·润府，第一天开启认购就有超过130组购房者提交申购材料。截至认购结束，该项目的认购组数超过430组，认购率超过150%。浦东新区张江金茂府项目的销售负责人说：“最近有不少因为优化了限购政策而来看房的客户，这说明新政对于释放购房需求有一定作用。”

进入6月，广州楼市复苏明显。中指研究院数据显示，端午假期，广州一手住宅成交量为6.1万平方米，日均约2万平方米，比2023年端午期间的日均成交量增长6%。保利发展相关负责人介绍，近五周，保利发展旗下广州市楼盘的来访量、成交量持续上涨。近一周到访超7000组，环比提升38%，成交近500组，环比提升71%。

记者近日来到位于成都东三环青龙湖畔的新希望·长粼府项目，销售员告诉记者，新政出台后，该项目的周末访问量达300人次，较新政前来访问量上涨50%，成交量翻倍。

杭州市上城区一新盘售楼处，记者看到不少购房者在与销售人员咨询开盘情况等信息。销售人员告诉记者：“样板房开放的头两天，我们每天要接待超1000组客户，主城区核心地段的改善型需求强烈。”准备于近期置换房屋的杭州市民吴先生说：“之前因房屋总价较高而犹豫，降低首付比例缓解了首付资金的压力，降低利率也有助于缓解家庭的月供压力。”

新政落地后，部分城市二手房市场成交速度正在加快，“以价换量”的走势特征明显。

上海自5月28日被称为“沪九条”的政策落地后，截至6月16日，二手房累计网签量达14730套，超过前5个月的月均水平。上海中原地产分析师卢文

曦算了一笔账，新政落地后，上海二套房的房贷利率从4.25%降低到3.9%。按最新利率计算，等额本息方式还款，贷款100万元、30年，月供为4717元，总利息支出69.80万元，比原先分别减少约202元和7.3万元，降低了购房成本。

杭州贝壳研究院提供的最新数据显示，自浙江5月31日全面下调首付比例和贷款利率后，截至6月13日，杭州贝壳平台二手房新增带看量增长1%，认购量增长10%。杭州贝壳研究院院长上官剑说：“6月二手房市场有这样的表现，实属不易，意味着市场活跃度持续改善。”

与此同时，商品房“以旧换新”也在推进中，对于促进楼市交易带来积极影响。越秀地产成都公司副总经理杨鑫说，以越秀·天悦云萃项目为例，“以旧换新”的优惠政策促进了10套左右的新房销售。

对于一二线热点城市房地产市场的积极反应，广东省城规院住房政策研究中心首席研究员李宇嘉分析，主要是由于这些城市中新市民、外来人口、年轻人集中，刚需购房、婚房、入学购房等比较旺盛。在政策作用下，前期因为政策限制、信贷支持不足和持观望心理而积蓄的购买力，可能会在近期进入市场。

一些受访者表示，由于目前政策施行时间较短，政策效果还有待于进一步观察。“门店的咨询量、带看量已有一定提升，成交量不一定会立即显现。”位于浙江嘉兴的德佑地产万易皇都花苑店负责人吴文辉表示，市场观望情绪依然存在。

李宇嘉说，目前广州市的非户籍居民购房能力低于户籍居民，激活非户籍居民的购房能力，除了优化限购、限贷等降门槛外，还可通过降低税费等措施来降低购房成本。

中指研究院四川公司总经理黄雪表示，各方应继续在盘活存量上下功夫，如盘活土地存量，对于过去规划不符合现在情况的应当允许进行适当调整；商品房“以旧换新”政策要加速落地，以激活市场。

浙江工业大学中国住房和房地产研究院院长虞晓芬表示，从各地的反应来看，新政实施以来市场情况总体不错。未来应继续抓好已出台的各项政策落实，激发有效需求，助力楼市筑底企稳。

(据新华社电)