

备案商品住宅环比持续上升

周口中心城区楼市韧劲十足

□记者 李国阁

本报讯“2025年前3个月,周口中心城区商品住宅备案数环比上升态势明显,楼市韧劲十足,第一季度实现了‘开门红’。”这是记者近日从周口市住房保障和房地产业务中心了解到的好消息。

据最新统计数据显示:周口中心城区2025年1月、2月及3月份前19天的商品住宅备案数分别是375套、438套和411套。基于当前数据走势及历史同期表现分析,2025年3月份的备案数会明显高于411套,甚至高于438套也不成问题。2025年前3个月,周口中心城区商品住宅环比上升大局已定,周口中心城区楼市实现“开门红”。

由于春节返乡置业的因素,每年1月、2月的楼盘销售量往往明显好于平常。周口中心城区2025年

1月份商品住宅备案375套,相较于2024年1月份备案372套同比略高;2025年2月份商品住宅备案438套,而2024年同期则是604套,同比下降明显。楼市第一季度的销售业绩在全年任务中占比较大,周口中心城区2025年春节销售量同比下滑,说明楼市仍存在困难,可是2025年前3个月环比持续上升,这说明周口中心城区楼市韧劲十足,止跌回稳,持续向好。

在2025年2月份的销售榜单中,万基城三期以76套的业绩位列榜首,笑傲三川楼市;碧桂园大河宸章、佳利地产、绿城春江明月、万科溥天龙堂表现抢眼,均突破了40套大关,与万基城组成了2025年春节销售的第一方阵。芙蓉湖壹号38套、展图悦珑湾33套、安钢御湖宽境29套、建业山水湖城27套、华耀首府22套、城投揽境和恒驰天宸各21套等,也表现不俗,当是周口中心城区2025年春节销售的第二

方阵,成绩可喜可贺。

安全、舒适、绿色、智慧“好房子”是2025春节热销楼盘的共同特征。3月24日,万基城叁号院2024年年底如期交付的楼宇沐浴在春光中,清新明亮的建筑肌理更显时尚。记者穿行其间,宽阔的楼间距让人感叹,一棵棵高大丛生朴树彰显着小区的高贵气质,全地下停车的方便、人脸识别门禁系统的安全、车棚用绿篱隔断后的美观、精益求精的户型……这些都是万基城叁号院“好房子”的清晰注脚。

“我们按国家提出的‘好房子’标准建设万基城。万基城叁号院南邻周口市实验学校,小区区位优势明显,配套完善,为业主认可。”周口万基地产总经理赵玲分析热销成因时透露,万基城叁号院2024年年底交房,业主对新小区普遍满意,目前正在装修的业主达到160户。

稳市场 防风险

我市房地产行业 平稳发展未来可期

□记者 何晴 李国阁

本报讯3月26日,在由周口市地产集团、明源不动产研究院主办,一品行地产营销机构协办的周口市房地产高质量发展专题研讨会上,“止跌回稳”“好房子”“房地产发展新模式”等关键词成为与会专家热议的焦点。

目前,房地产市场正处于新旧模式转型的关键期。面对当下房地产市场“痛点”“堵点”,如何持续用力推动我市房地产市场止跌回稳,推动房地产行业实现高质量发展?围绕这一主题,多位房地产界“大拿”在会上分享交流。明源不动产研究院河南分院院长卢晓伟分享《新时代下房地产发展趋势与企业应对》,明源云客集团副总裁束剑分享《AI新时代下的新营销》,一品行地产营销机构总经理刘刚分享《数字解读周口楼市》,金沙系首席设计师冯斌分享《设计如何赋能住宅产品价值提升、企业品牌升级》。他们引数据、举实例,分享自己对房地产形势的基本预判,并为未来房地产行业何去何从给出建议。

今年“好房子”首次写入全国两会《政府工作报告》,让人振奋。明源云河南区域总裁杨晶认为,2025年是房地产新时代元年,从披露的数据看,1月~3月全国市场来访量显著增加,房地产市场保持了止跌回稳的积极势头。市场在回暖,信心正回归!

近年来,我市房地产行业紧紧围绕“房住不炒”的定位,坚持“稳地价、稳房价、稳预期”的目标,积极应对市场变化,努力推动全市房地产业发展。“房地产发展新模式”为主管部门和房地产开发企业都提出了新要求,作为主管部门,必须有力、有序推出现房销售,加强行业监管,引导房地产开发企业适应新形势、新要求。”研讨会指导单位市住房和城乡建设局党组成员、总工程师谢艺峰表示,大家通过面对面沟通、交流和探讨,可以为房地产业发展提出好的意见和建议,以便加快构建符合周口实际的房地产业发展新模式,促进经济社会健康发展。

高端绿植科学打造高档园林景观

——周口城投揽境绿化现场见闻



城投揽境景观区一角。

□记者 李国阁 文/图

2025年的全国两会《政府工作报告》提出,推动建设安全、舒适、绿色、智慧“好房子”。近两年,周口城投揽境在周口中心城区房地产市场声名鹊起,销售业绩突出,工程快速推进,是大家认可的优质项目。

该项目计划4月份提前交房,目前景观绿化工程进展如何?

3月26日上午,位于周口市建设大道与腾飞路交会处东南角的城投揽境,一期工程9栋住宅楼楼体工程已全部竣工,沐浴春光的楼体更显靓丽。小区不同方位,40余名工人正忙于园林景观的收尾工作。小区内路径笔直,地砖对缝整齐,施工工艺讲究;高大乔木、中低灌木、灌木球及低矮小苗和草皮,已基本栽植完毕。记者随景观工程师李海涛转了一圈,观看实景、听取讲解,对周口城投揽境倾心打造的“好房子”有了更深的认识,对其“绿色”匠心赞叹不已。

绿植高端。城投揽境所选绿植追求高档次,乔木有朴树、香樟、乌桕、榉树、美国红枫等,皆全冠移植;灌木有红梅、樱花、桂花、枇杷、鸡爪槭,小苗有瓜子黄杨、红花继木。草皮选用果岭草,其优点是不枯萎,四季常青。

这里的朴树特别抢眼。一棵独枝朴树有60年树龄,胸径达44cm,树冠饱满,枝丫遒劲向上,像龙爪、似火焰,让人震撼,“树王”之誉名副其实。其他朴树多是丛生,原生而

非人工拼栽,多棵朴树高达10米,同样让人震撼。

疏密科学。城投揽境的高大乔木重点栽植在路径两侧,或者营造林区,疏密科学,搭配有致。

小区东侧南北主路两侧栽植榉树,疏朗美观。“树王”朴树东侧栽植了4棵香樟树,树干粗壮、树冠低矮,既衬托了主体树木,又因紧凑的冠型保障了天际线的开阔感。小区中间的主景观由美国红枫构成,200多平方米的长方形空间内,成排栽种了两列共20棵美国红枫,分枝点均控制在2.8米以上,确保行人视线通透无阻。

墙根“留白”。与其他绿化率高的小区相比,城投揽境独树一帜:距离楼体近的空间不栽植乔木,即便栽植灌木也尽可能让树离墙远一点。这叫墙根“留白”。

城投揽境的绿化不但墙根“留白”,而且追求楼体周围的树木尽量避开一楼住户的窗户,目的是让一楼业主的视线不受影响。“以前的高端小区,往往在楼体墙根栽植大型乔木或绿化组团,这样会造成一楼住户光线暗、通风差、蚊虫多的情况,久而久之人为破坏绿化,甚至因为树的去留问题产生邻里纠纷。”李海涛介绍,墙根“留白”是近几年流行起来的绿化手法,科学实用,能从源头上解决日后人为破坏绿化的问题。

周口城投揽境选用的美国红枫、乌桕等都属于彩色树种,树叶随季节、气温的变化呈现丰富的色泽。秋季,这里的风景让人期待!