利好政策频出 郑州房地产市场止跌回稳趋势显现

主城区商品住宅去化周期回归合理区间

本报讯（记者 **孙雪苹**）政策暖风频吹，郑州房地产市场止跌回稳趋势显现。11月份，原本为楼市传统淡季，而与之对应的却是，郑州多个楼盘签约室熙熙攘攘，市民排着长队选房。中原华侨城、绿都青云叙等楼盘营销中心户型落位图贴满了“已售”红色标签，提醒购房群众待售房源不多。多个原来销售不温不火的楼盘出现火爆热销景象、房票新政带动新房市场延续向好态势，是近期郑州楼市回暖的缩影。

11月27日，记者从郑州市房地产发展研究中心获悉，郑州市今年8月、9月、10月份商品房销售成绩延续二季度表现，再次实现环比三连增。截至11月26日，郑州市商品房销售面积100.41万平方米，环比增长18.17%；二手房交易面积61.79万平方米，环比增长11.51%。

除此之外，据郑州市房地产发展研究中心测算，截至10月底，作为衡量房地产市场健康状况的重要指标，去除非市场因素，郑州市商品住房去化周期21.4个月，市内八区商品住房去化周期17.6个月，已回归18个月合理范围。

房票安置签约商品房2730套

业内人士表示，商品住宅去化周期受供需关系、经济环境、政策调控等因素影响。郑州商品住宅去化周期缩短是郑州推进存量房“卖旧买新、以旧换新”、收购存量房用于保障性住房、房票安置等各项控制增量政策效果的显现。

据了解，年初以来，在商品房库存量大、去化周期长的实际背景下，郑州市持续推进收购存量房用于保障性住房工作，在满足群众刚性住房需求的同时，快速消化存量商品房有效减少市场上闲置房源，降低房地产市场库存。来自郑州市房地产发展研究中心数据显示，截至目前今年已签约收购存量房项目32个，共2.1万套、面积172.5万平方米，在一定程度上促进房地产市场回暖。

此外，郑州积极响应“要通过货币化安置等方式，新增实施100万套城中村改造和危旧房改造，消化存量商品房”，并发布相关安置实施办法。随后，郑州市住宅与房地产业协会发布《关于号召全市房地产开发企业参与房票安置工作的通知》

11月以来，郑州积极推动征收安置项目实施房票安置，通过“以购代建”解决安置任务的同时消化存量商品房。据了解，目前郑州多个主城区已同步开展房票安置工作，截至目前已签约商品房2730套31.94万平方米。位于惠济区的正商家河宽境、绿都上璟苑两个项目已完成首批房票兑付共81张，到位资金9904.9万元，标志着郑州市创新施行的房票安置政策成功落地。

“按照目前正常房地产市场去化速度，再加上房票安置和收购存量房工作的强力推进，预计年底前全市商品住房去化周期缩短至18个月左右，市内八区商品住房去化周期缩短至15个月以内。”郑州市住宅与房地产业协会与郑州市房地产发展研究中心相关负责人表示。

改善型住房市场活跃度提升

一系列政策的推进下，郑州多个改善性楼盘也呈现热销景象。多名房产中介向记者表示，近期咨询买新房和二手房买卖的客户明显增多，无论是通过网络平台还是线下门店，服务的市民数量明显增加。

“受止跌回稳政策利好影响，我们项目在10月底继续加推的新品洋房，不到20天劲销90多套，去化率达90%。”近日，记者来到中原区中海·时光之境项目，该项目相关负责人表示，止跌回稳政策实施以来，改善置业的客户决策周期明显缩短，成交速度比之前明显提升。

“客户到访量明显增长。”万科云河锦上项目工作人员告诉记者，10月1日以来，项目累计到访量超2600组，累计成交200套，成交金额近3.3亿元。

项目取得不错销售成绩的背后，是购房者信心和购房意愿的增强。

“购房契税税率下调、贷款利率下调这些真金白银的利好政策，让潜在的意向客户都被激发出来，尤其是偏改善型的客户。”中海·时光之境项目相关负责人表示，9月底以来相继出台的一系列新政，大家的关注度和购买意愿明显增加了很多，让以往担心房价的客户信心得以提升。

前三季度商品房销售面积超771万平方米

市场活跃度显著提升，彰显了政策调控的精准与高效。购房契税补贴、商贷转公积金贷款、提高公积金借款额度；对房屋家装改造“焕新”予以补贴；取消包括限价、限购等各类购房限制性措施……今年以来，郑州市围绕“促消费、消存量、稳预期”，充分利用国家存量房利率下调、统一首付比例等一系列政策契机，从供需两端发力，激活市场潜在需求，促进住房消费，推动房地产市场平稳健康发展。

据郑州市房地产发展研究中心数据来看，继4月、5月、6月商品房和商品住房销售均实现环比三连增后，随着下半年国家利好政策的持续落实，郑州市推进房地产市场止跌回稳支持政策的深入推进，商品房市场的促进效果逐步显现，8月、9月、10月份商品房销售环比又实现三连增。

“特别是10月份全市商品房销售面积环比增长27.24%，其中商品住房销售面积环比增长32.48%，全市商品房销售价格环比增长22.73%，同比增长5.74%，其中商品住房销售价格环比增长12.63%，同比增长1.1%。”郑州市房地产发展研究中心相关负责人表示，今年前三季度，郑州市商品房销售面积为771.61万平方米。随着各项增量政策的持续落实及工作的深入推进，预计年底前郑州房地产市场将呈平稳健康态势运行。

6.99元到原阳 45.99元到桐柏

郑州交运“站点巴士”开通新线路

本报讯（记者 **张倩**）为积极响应广大市民日益增长的出行需求，郑州交运“站点巴士”经过深入的市场调研与精心筹备，于11月28日及29日分别开通郑州至桐柏、郑州至原阳线路。新线路开通前期，乘客可享受45.99元到桐柏、6.99元到原阳的优惠票价。

线路一：郑州至桐柏。开通时间：11月28日。优惠票价：45.99元（活动截至12月27日）。发车时间：8:40、13:30、16:00。站点详情：由郑州汽车中心站发往桐柏县汽车站，单向发车，途经陇海路紫荆山路（陇海东路地铁B口）→大学路漓江路→郑尧安检站。线路全程运行里程365公里，运行时长约4.5小时。

线路二：郑州至原阳。开通时间：11月29日。优惠票价：6.99元（活动截至12月31日）。发车时间：去程8:45、9:20、9:55、14:43、15:23、16:03、19:30；返程7:00、7:40、8:15、13:03、13:43、14:23、17:30。

站点详情：去程由花园路鑫苑路东北角发往原阳汽车站，途经沙门地铁站D口→柳林地铁站D口→郑州汽车北站→花园路金达路东北角→郑州轨道工程职业技术学院新校区→老法院→西街转盘→高杆灯。需要注意的是，去程末班车始发站由花园路鑫苑路东北角变更为郑州汽车北站，且郑州地区仅途经花园路金达路东北角，其余站点不变。

返程由原阳汽车站发往郑州汽车北站，途经高杆灯→西街转盘→老法院→南关十字路口（西南角）→太行大道与G327交叉口（西北角）→郑州轨道工程职业技术学院新校区→金达路地铁A口。线路全程运行里程69公里，运行时长约1.5小时。

满足游客停车需要

世纪公园新增一批生态停车位

本报讯（记者 **裴其娟**）郑州市园林局公园广场事务中心世纪公园改造正在如火如荼进行，按照2024年全市民生实事任务要求，为满足游客停车需要，此次改造将新增一批机动车和非机动车生态停车位。

在中州大道与石化路交叉口附近，几排整齐的停车位已见雏形，车位部分的水泥已铺装到位，周边预留的种草区域已换上新土。据介绍，“新增10万个公共停车泊位”是2024年全市民生实事任务之一，其中市园林局承担新建生态停车位6000个的任务，除了在全市各开发区、区县（市）在新建公园、游园中大力建设生态停车位，还以世纪公园改造为契机，在中州大道沿线和石化路沿线共设置机动车生态停车位3个，新增停车位164个。

另据了解，截至目前，世纪公园改造提升工程已完成全园土方平衡、地形塑造、给排水管道、新建建筑主体等工作，占总工程量的60.71%，计划12月底前基本建成，届时，总面积约44.6万平方米的公园将还绿于民，与附近的滨河公园、遗址公园、福塔及福山公园一道，构成郑州东南部重要的绿色通道，进一步提升城市绿地布局，改善居民生活环境，增加市民的生态幸福感。

抗寒防虫 美化环境

中原路金水路行道树完成涂白

本报讯（记者 **裴其娟**）寒冬将至，细心的市民发现，金水路、中原路上的行道树法桐粗壮的树干整整齐齐地穿上了“白裤子”，系上了“红腰带”。记者从市园林绿化发展中心了解到，这是该中心为应对逐渐降低的气温，确保树木安全越冬，增强抗寒防虫能力，专门开展的树木涂白。

据市园林绿化发展中心技术人员介绍，涂白是树木冬季防寒常用的一种方法，具有四大好处：一是减轻日灼，秋季树木涂白后，白色涂层能够反射掉40%~70%的阳光，避免日灼产生的树皮崩裂现象。二是防寒保暖，涂白可以使树干温度变化小，减轻树木在冬季昼夜温差大时受到的冻害。三是防虫杀菌，涂白剂中通常含有杀虫杀菌剂，可以有效杀死虫卵，防止害虫在树皮缝隙中越冬，减少来年病虫害的发生。四是美化环境，统一涂白后的树木整齐美观，提升了城市景观品质。

秋冬之交是树木涂白的最佳时期，做好此项工作对全年树木的健康生长具有重要作用。11月初起，按照该中心的安排部署，下属各绿化队和各管养公司积极行动，严格按照均匀涂抹，全方位无死角无漏刷，高度一致、美观整齐，保持树穴、地面整洁的操作规程，对中原路、金水路、中州大道、省道S312的行道树以及中原西路生态廊道、商城游园、融乐园等绿地内的重点树木进行了涂白。目前已圆满完成34982株树木的涂白工作。

畅通郑州在行动

安全出行从“新”开“驶”

郑州交警为“新驾驶人”敲响安全警钟

本报讯（记者 **张玉东** 通讯员 **邢红军** 文/图）为进一步强化“新驾驶人”交通安全宣传教育，增强学员交通安全意识、法治意识，从源头上预防和减少道路交通事故，近日，郑州交警深入驾校开展交通安全宣传活动，为“新驾驶人”敲响安全警钟。

11月26日，登封市公安局交警大队走进程通驾校开展冬季交通安全宣传活动。

活动中，民警结合冬季行车特点，针对性地向驾校学员讲解新驾驶人易犯的错误，如不注意观察路边标牌、起步不打转向灯、变道不观察后视镜等常见问题，并通过讲解近期辖区内典型交通事故案例，提醒大家在日常出行中坚决杜绝闯红灯、开车接打手机、酒驾醉驾、疲劳驾驶、分心驾驶、不在规定车道内行驶等交通违法行为，做到安全文明出行。

民警还向学员发放了交通安全宣传资料，教导他们在科目三道路驾驶技能练车时，要注意观察，正确使用转向灯，练习应对突发状况。

同时，呼吁驾校负责人要积极落实交通安全主体责任，督促教练以身作则，强化学员文明驾驶的习惯培养，从源头上树立安全驾驶、文明驾驶的理念。

近日，荥阳市公安局交警大队组织民警对新驾驶人开展交通安全宣传教育活动，从源头上把好安全关口，筑牢交通安全第一道防线。

活动中，民警结合辖区道路交通环境和典型事故案例，向驾校学员分析当前辖区交通安全形势，讲解了酒驾醉驾、无证驾驶、闯红灯、不按规定车道行驶、不系安全带和驾乘摩托车不戴安全头盔的危害性，教育引导“新驾驶人”在驾驶初期要养成良好的驾驶习惯和交通安全意识，一定要从思想上引起高度重视，树立“安全第一”的理念，做一名合格的驾驶人和文明交通参与者。

下一步，郑州交警将持续开展“新驾驶人”交通安全宣传教育活动，让交通安全从“新”开“驶”，牢固树立“安全文明出行”理念，为“新驾驶人”今后安全出行奠定良好的基础。

交警深入驾校开展交通安全宣传

市民热线

柏油路面已铺设 围挡拆除将划道路标线

嶲岈山路修建年前有望完工

本报讯（记者 **汪永森**）近日，二七区嶲岈山路道路施工项目取得进展，该路在绿水路两侧设置的围挡已拆除，约500米长的柏油路面已铺设到位，新放通的道路给周边居民的通行带来了便利。

嶲岈山路是一条南北长500多米的道路，位置在嵩山路东侧约500米处，两路均为南北走向且接近平行，前者被绿水路从中间分为了两段。

2019年，嶲岈山路南段施工开始，但受路灯埋线安装、铺人行道及热力、通信、自来水等单位协调工作的影响，施工有所延误。2021年6月，嶲岈山路北段完成基础路面施工，此后受多种因素影响，项目多次陷入停滞。

2022年12月以来，周边居民对该路施工进展关注度持续不减，本报多次现场打探施工进展并咨询“最后一层路面”铺设时间，二七区相关部门积极协调施工资金，称将督促施工方尽快完成收尾工程，给辖区居民的出行提供便利。

2024年11月27日，记者再次来到嶲岈山路与绿水路交叉口，此时路口南北两侧的围挡均已撤去，道路东西两侧人行道上已栽植树木，路中也已铺设崭新的柏油面层，但路面未施划标线、沿线路灯及交通信号灯尚未安装。

对于嶲岈山路新修路面放通的问题，二七区建设和交通局工作人员表示该路“最后一层路面”已铺设、沿路围挡已拆除、道路两侧绿化已经完成，道路标线施划工作即将开始，信号灯的安装也将同步进行，情况顺利的话春节前应该能完成整段道路的施工。

他表示，嶲岈山路的修建受到沿路居民关注，近日拆除围挡放通路面是为了给大家提供出行便利，该局近期将与施工企业保持沟通，积极协调处理施工中遇到的问题，确保剩余工程的顺利进行。

目前该路仍有部分工程需要收尾，路灯安装等夜间照明工作尚未完成，提醒市民夜间出行及日常停车之时注意安全，同时呼吁周边居民不要因为停车占道影响出行及应急救援。

明明有暖气 还得开空调

这栋楼居民夜里常“嫌冷”

热力回复：设施正常，密切关注该区域供热状况

本报讯（记者 **汪永森**）“水暖、空调、厚被子……明明家里通有暖气，我们回家还要想各种方法为房间升温！”近日，泰宏建业国际城18号院3号楼业主李女士向郑州日报“市民热线”反映，希望相关部门帮忙为其解决暖气不热的问题。

泰宏建业国际城18号院2018年底竣工，2019年冬季被列入供暖名单之中，3号楼是小区西南角的一栋高层居民楼，李女士提供了近日该楼业主在微信群内讨论暖气问题的聊天记录，认为“家里冰凉”的情况在该楼并非个例。

“一早微信群里就说开了，好几个人都说半夜被冻醒了，赶快加的被子！”11月27日11点多，记者来到位于绿水路上的泰宏建业国际城18号院，先后进入4楼、5楼及32楼的3名业主家中，李女士说有业主称凌晨和清早时家中温度在16℃左右，还有人说在家中感觉“冻脚”。

李女士所在的5楼使用的是地暖，但地面并没有给人明显的暖意，触摸厨房内入户管道有温温的感觉，她讲卧室过道内的水暖器打开后，热力迅速在房间之内扩散，客厅的温度缓慢上升至22℃。“有暖气还得买水暖，一个月电费多一二百元，不用的话，家里又冷下来了。”李女士说，供暖开始她接受热力工作人员的推荐，曾联系专业人员清理家中的地暖管道，但家中温度仍徘徊在18℃左右，其他业主感觉暖气不热时家中温度又会低于18℃。

4楼一名业主下班回家后立即打开了空调，她称入户暖气管道一直没有热起来，在家中晚上得盖厚被子，进出要穿厚衣服，希望热力人员上门为其检查解决用暖问题。

中午时段，32楼另一名业主家中洒入了大量阳光，朝南的卧室和客厅显得亮堂堂的，家中的老人孩子晒起了太阳，但入户门和厨房位置凉意较为明显。女主人说，半夜突然感觉就凉了，家里人都冻醒了，加了被子才又睡着了，但一早又被冻醒了。

对于3号楼部分业主反映的近日暖气不热的问题，泰宏建业国际城18号院物业工作人员表示未掌握进入小区的热源温度，公司曾组织人员上门开展服务，该楼业主反映的“不热”问题，应该属于个别现象，大部分业主家中的温度都能达到“18℃上下2℃”的标准，此外业主的身体感受也存在差异。

下午，记者将泰宏建业国际城18号院业主的求助内容反映至郑州热力集团有限公司南区供热分公司，工作人员表示近期热电联产集中供热时，热源与用电厂受到了一期调峰的影响，现在供热有一定的波动，目前该小区设施正常，供热正在逐步恢复，公司也在与电厂和上级公司协调，将密切关注该区域的供热状况，进一步做好供热调节工作。

“润燃”牛师傅们暖心行动 守护独居老人用气安全

本报讯（记者 **张华** 通讯员 **海涵**）房屋燃气设施陈旧、热水器超期服役，许多老年人使用燃气存在一些安全隐患。11月26日，郑州华润燃气与郑州市城市管理局针对独居老人和租房群体，组织了一场“靶向”行动，提升这类群体燃气安全意识，确保他们能够安全、温暖地度过寒冬。

文化绿城小区位置特殊，由于邻近学校，租房家庭众多，同时独居老人的比例也相当高，燃气安全问题不容忽视。11月26日一早，郑州华润燃气的牛师傅们忙碌地在小区内设置宣传展板，发放宣传资料，并向过往的居民讲解燃气安全知识。

独居老人：特别关爱 面对面指导用气

在小区的一栋住宅楼内，牛师傅们来到了李老太太的家中，李老太太今年80多岁，独居，由于年事已高，对于燃气设施的安全使用知识了解不足。牛师傅耐心地向老人讲解了燃气安全的重要性，以及如何正确使用燃气设施、识别燃气泄漏等常识。

“李奶奶，您看这个阀门，平时用完燃气一定要记得关紧。还有这个热水器，使用年限是8年，如果超过这个时间就要换新的了。”牛师傅一边说着，一边指着燃气设施向老人细说。

据牛师傅介绍，独居老人的房子和燃气设施大多比较老旧，如热水器超期服役、燃气灶不坏不换……按照现在的燃气规范，老旧燃气灶没有熄火保护装置，安全系数不高。比如做饭时有汤溢出，把火浇灭了，但天然气还一直往外冒，因为老年人嗅觉退化，有时闻不到天然气泄露的味道，容易引发事故。若燃气灶带有熄火保护装置，安全系数会大大增强。

租房群体：高频宣传 提升安全用气意识

除了独居老人，租房群体也是此次宣传活动的重点对象。在文化绿城小区，由于租房户人员流动性大，对房屋设施关注度低，燃气安全隐患时有发生。为提升租房户的安全用气意识，牛师傅们采取多次入户、联动房东和租户多维度开展宣传的策略。

“我们深知租房户的特点，所以特别注重高频次的宣传。”郑州华润燃气相关负责人介绍，牛师傅们通过发放宣传资料、现场讲解、演示操作等方式，让租户直观了解燃气安全知识，提升他们的安全用气意识。

同时，对错过安检的居民，郑州华润燃气提供了预约补检服务。只需拨打通知单上的联系电话，即可预约专业人员上门进行补检，确保燃气使用安全无忧。