



一周点睛 严查房贷按揭 楼市复苏步伐或将放缓

6月初,中国银监会向各商业银行下发《关于进一步加强房地产行业授信风险管理的通知》,随即一场全国范围内的“假按揭”、“假首付”、“假房价”的银行自查行动迅速展开。

郑州银行业同样开始了自查,尽管目前河南尚未发现新的“三假”业务,但银行对于购房者办理按揭手续的审批前所未有的严格。甚至前两天还有两家河南媒体关于“郑州有无银行暂停住房按揭”的内容,进行“争辩”。

近期,无论是深圳、北京等一线城市还是重庆、郑州等二三线城市,房地产的成交量都出现了明显的下滑,成交价格也出现了松动。在低迷的市场境况下,开发商对于资金的渴求不言而喻,于是不乏有意欲快速回笼资金的开发商在各种形式的销售手段背后,打起了利用假按揭从银行骗钱的主意,通过信贷将风险转嫁给银行。而这场银行业的自查行动,将使得这部分开发商的“美梦”化成泡影。

而此次行动,又将给正在复苏中的郑州楼市带来什么样的影响呢?

2008年2月以来,郑州房地产市场成交量逐月增长,房地产市场的回暖已是不争的事实。进入6月后,开发商对于市场的信心有所恢复,推盘节奏明显加快。锦艺·新时代、金源城上城、绿都城三期、阳光新城、建业·香槟圣园、广汇PAMA、天伦·水晶城都选择在了6月开盘,郑州楼市大有回复高峰的迹象。

然而,这场银行的自查行动,在扫清了金融风险的同时,也加大了个人申请房贷按揭的难度,延长了审批的时间,这样的局面必然会影响到市场成交;部分银行只对认定的优质楼盘发放按揭贷款,拒绝与完全靠回笼资金维持生存的开发商合作,这部分房地产企业将面临前所未有的资金压力。泰辰认为,对于一个80%以上的购房者依靠住房按揭的市场而言,此次行动将使郑州楼市面临新的压力,楼市复苏的步伐或将放缓。

深圳市泰辰置业顾问有限公司策研中心提供

城中村改造单宗面积最大 首次由两个公司合力拿下

佛岗 900 余亩城中村改造土地成功摘牌



孙昱图

6月24日,郑州亚新房地产开发有限公司联合河南中联创房地产开发有限公司以9.181亿元的价格拿下了佛岗村的改造用地,此次佛岗村改造挂牌的土地面积为900.26亩。

此次挂牌的土地面积,为郑州市目前已成交城中村土地中单宗面积最大的项目。此次出让的土地包括村民安置用地和配套开发用地,要求投资总额不低于32.6亿元。据悉,佛岗村整体改造规划总建筑面积约135万平方米。

卢林

第一重点

一周言论

“这里不是一言堂,所有的意见都备受尊重”

“恒大地产根本上不了市。它的国际路演的结果相当令人失望,承销商费尽心机,也没有让这些投资者接受这家土地储备庞大的中国房地产企业。”

——对于恒大地王被迫收回的消息,恒大上市知情人士透露。

“长期来看,房价永远是在上涨的。”

——在接受《第一财经日报》采访时,任志强将此前自己所预测的房价上涨期限从“20年”直接改为“永远”。

“那不叫降价,叫调整。楼市和股市都面临信心问题,目前下跌的恐惧心理占据了上风。”

——当记者提示他目前广州、深圳等城市房价较去年高点已大幅下跌,北京等地也在纷纷打折时,任志强很干脆说。

有料周周报

郑州下半年推出 2900 多亩建设用地

全年共有 4400 亩住宅用地推向市场

今年下半年,郑州将向市场推出各类建设用地 2900 多亩,这也是继去年土地供应缩减后,郑州再度出现放量情形。而根据郑州市的土地利用规划,今年共有 4400 多亩住宅用地推向市场,是近年来土地放量供应最大的一年。据悉,这将在一定程度上缓解郑州土地市场供求紧张的局面,同时也会放慢房价的上涨速度。

40 亿元土地款半年无法付清 恒大“地王”面临收回窘境

今年年初,恒大地产主席许家印还在香港推介他引以为荣的土地储备,如今这些土地已经成了“烫手山芋”。

1月8日,广州有名的地产商恒大地产集团,用41亿元巨款买下广州缙麻厂用地。在天价拿下这一黄金地块近半年之后,恒大地产至今没有任何开工迹象。半年期限,恒大的付款最后期限也已临近,到7月8日,如果恒大还不能全额付清40亿元的土地款,这一地块将面临收回命运。有传言称,到目前为止,除了1亿元左右的拍卖押金,恒大甚至还没有支付首批10亿元土地款。

楼市风向标

营销招数全用 市场尚未回暖 下半年楼市或将进入“垃圾时间”?

对2008下半年的楼市,各界人士似乎都已经对其丧失信心,彻底失望了。促销招数全用,价格打折也有,但效果都是平平,场面乏味,乏善可陈。

万通地产董事长冯仑表示:“2008年和明年上半年,房地产市场进入无人喝彩时期,整个市场会相对冷淡。到下半年随着房地产政策的逐渐明朗,市场将会趋于稳定,随即再度进入快速发展的轨道。”而经济学家、北京师范大学金融研究中心主任钟伟则表示,景气下滑、信贷紧缩和通货膨胀有可能导致房价走势的高度不确定性,倾向于认为在大约6个季度的调整之后,房价可能会明显上升。

同时,全国工商联房地产商会会长聂梅生近日指出,目前楼市出现交易量下跌,正处于滞涨初期。和今年“雷灾”或者是证券市场暴跌所引发“股灾”不同,楼市还尚未有“房灾”形成,但整个楼市今年来看是一个险局。



一周楼市

楼市冷淡 品质楼盘受关注

至今,6月份已近尾声,目前的楼市却仍旧迷离,开发商在享受了短暂的“红五月”所带来短暂喜悦之后,又不得不面对交易平庸的6月。相关统计数据显示,6月份前半月时间,郑州商品房日均成交量为165套,商品住宅日均成交量为130套,分别为5月份日均成交量的68%和60%。

在这样的背景下,消费者变得愈加理性,楼盘的品质更受关注。据本报地产部的采样调查显示,西边和东边仍旧是购房者聚集的高地,而一些精于品质的楼盘仍日能够逆市热销。住宅方面,如东区的中油运河上郡、正商东方港湾、

郑东新世界等,西区的海森陈伍园景湾、康桥上城品、正商颍河港湾等;商业方面,一些立足差异化发展的专业性楼盘开始受到关注,如西区的中原花市等。

晚报记者 袁瑞清

郑州晚报《第一地产》编辑部综合郑州各大房地产网站以及房地产研究机构,整理出上周最受关注的楼盘:中油运河上郡、海森陈伍园景湾、中原花市、康桥上城品、正商东方港湾、正商颍河港湾、蓝堡湾、郑东新世界、您好郑州国际城、鑫苑景园。

一周最受关注楼盘

行业纵览

6月22日上午,我国著名经济学家、国务院发展研究中心金融所副所长巴曙松在郑州高新区做了一场题为《人民币汇率改革、走势与企业的机遇和挑战》的专题报告。

据了解,该活动由郑州高新技术产业开发区管理委员会主办,郑州高科技创业发展有限公司承办,活动现场座无虚席,掌声雷动。

高新区第二期“总部大讲堂”上周日举办 巴曙松:今年经济将平稳增长

巴曙松做客第二期“总部大讲堂”

6月22日上午,高新区的光华大酒店三楼宇宙厅内座无虚席,掌声雷动。我国著名经济学家、国务院发展研究中心金融所副所长巴曙松为到场的500余名企业代表和嘉宾做了一场《人民币汇率改革、走势与企业的机遇和挑战》的专题报告。

“为帮助区内企业了解国内外金融形势的发展与变化,应对挑战,把握机遇,也是为给园区企业家提供一个交流互动的平台,进一步提高项目的知名度和影响力。”谈起举办此次活动的宗旨,活动主办方负责人如此说道。

据了解,这是郑州高新区管委会“总部大讲堂”启动以来,第二次邀请著名经济学家为企业主分析中国经济走势。在去年12月的第一次“总部大讲堂”中,我国著名经济学家樊纲为企业家做了《中国经济发展趋势与民营科技企业二次创业》的专题讲座,受到了与会企业和政府领导的高度评价。

巴曙松不仅是国务院发展研究中心金融研究所副所长、副局长,还在多所高校做兼职教

授。在6月22日的专题报告中,他针对国际货币组织、国际金融形势、人民币汇率改革、国内货币政策解读、企业上市有关政策、企业面临的机遇和挑战做了详细解读。他指出,中国经济进入强势调整期,但过分担心下滑也是没必要的,今年经济会保持平稳增长。

营造生态与经济互联的总部企业基地

活动当天,作为此次活动承办方的郑州高科技创业发展有限公司的负责人也都来到活动现场,而参与活动的嘉宾也多为该公司旗下总部企业基地、创新产业园的企业代表。

总部企业基地、创新产业园为郑州市、河南省乃至周边省份的科技企业提供了一个良好的经济发展平台,一度引爆了郑州市商务办公写字楼的一场革命。该项目位于高新区瑞达路与翠竹街交会处,自该项目开盘以来,一直是诸多企业总部落地郑州的首选之地。

“其企业独栋式的办公基地,代表一种独立的企业精神,成为一个企业独立精神和文化的载体,也直接向外传递企业品牌和实力。”

在现场,有企业代表表示。

除却独栋式建筑在写字楼市场的别具一格,该项目的生态环境也多被提及,它紧邻沙湖公园,各地块的围合庭院式中心绿化,最大程度保证了绿化面积,保证每个企业拥有从私密空间到公共空间多层次的生态环境景观。

据了解,总部企业基地为企业研发、办公提供一个具有总部集聚、信息交流、人才资源、投融资、科技研发、科研成果转化、品牌形象等综合的独栋建筑集合的发展空间,凡购买总部企业基地的企业,将获得独栋冠名权并享受高新区各项优惠政策,总部企业享受优惠政策更多,入园科技企业的科研成果将在此得到孵化。

“为了促进园区企业的快速发展,我们借鉴了北京总部基地的成功经验,陆续邀请国内著名的经济学家、管理学家、文化名人到项目做专题讲座,帮助园区企业把握经济形势,提高管理水平,加强文化涵养,通过多种形式的学习交流,在园区内部创造一种总部集群的生态和经济互联的良性循环。”总部企业基地负责人表示。

晚报记者 王亚平/文 赵楠/图

