

对于即将迈入的8月,因为适逢北京奥运盛事,全民的眼球都将被鸟巢牢牢“定格”,传统淡季的8月会不会因此“淡到极点”,购房者会不会在奥运之月看房、购房?开发企业会不会在这个“淡中之淡”的月份给市场加点“盐”,加大让利促销的力度?业内人士、专家学者如何看待8月楼市和奥运之后的楼市走势,又将如何为购房者“支招”?

刘文良工作室/策划 晚报记者 任志伟/文

北京奥运夺金 郑州楼市博弈

消费者这么看

“观望,观望,只能继续观望。”早有购房打算的刘先生,在观望中迎接即将开幕的奥运会。“我其实早在5年前就有买房子的打算了,那时候没有下定决心,犹豫了一下,结果就一直拖到了现在”。每说到房子,刘先生便满脸的懊悔,“总想着先多存点钱,然后再买,可是怎么也想不到,存款远远跟不上飞涨的房价。”如今面对着形形色色的评论与言论,更让刘先生眼花缭乱,无奈只能选择观望。

王先生是记者的熟人,在科技市场做耗材生意。虽然女友早就将买新房列入今年的计划之内,但王先生还是觉得,看奥运赛事是压倒一切的大事情,“别无选择。”王先生

奥运铁定看 房子尽快买

美国次贷危机,国内银根紧缩,报纸上救市声声急,教授与牛刀打赌,专家言之凿凿,央视降声一片……这些宏论,小郑听到耳朵都起茧子了,他也难免受到影响,有时觉得无所适从,但是结婚需要婚房,筑就爱巢的现实迫切需求,逼使他不能再等待。“我个人觉得,淡季买房也如同是在夏天购买秋冬衣服,优惠多,货源足,服务好,何乐而不为?我和女友逛了不少楼盘,发现不少楼盘都有各种优惠措施,这在以前是不能想象的,过去我看中东风路一处楼盘,找到该公司的副总裁,也只能优惠2000元。所以,奥运是铁定要看的,房子也是要尽快买的,这就奥运购房两不误。”

对于已经有一套住房的朱先生来说,地段更佳、面积更大的房子是他终极置业的目标,而眼下就要开幕的北京奥运会,或许就是个绝好的置业机会。曾经做过股票与基金投资的朱先生认为,目

开发商这样想

“奥运会开始后,国人的关注点、兴奋点必然齐聚于此,从而一定程度上影响到消费者的购房热情,影响到看房人气,这是不争的事实。”天伦房地产营销总监刘小卫表示,“但这只是短暂的影响,有着真正需求的购房者,购房的脚步并不会停下。”

采访中,多数企业的营销负责人均持如此观点:奥运期间,人气可能会受影响,但来的都是客,在一个酷暑时节,放弃观看奥运精彩前来售楼部看房的,一定是有备而来之则买的。“就像在2003年非典期间一样,虽然大部分人不敢出门,但我所在的售楼部每天仍有客户光顾,这些冒着非典炮火前进的客户,其实才是真正的客户。”城开集团营销总监刘俊峰如是说。

而对于是否会借奥运会大打奥运牌来吸引购房者眼球,借机在传统淡季中取得销售突破,开发商均纷纷表示“不会有太多动作”,而会延续入

他们这样做

河南财经学院教授刘社认为,奥运会是我国举行的一个体育盛会,但仅仅只是一个事件,对郑州而言,影响不大,市场还是会按照原来的轨迹前行。目前房地产行情非常不明朗,新盘虽多,但有价无市,面临着严峻的考验。再加上高温,很少有人愿意顶着烈日去看房。奥运会的开幕,使人们的注意力也开始转移,市场表现肯定不容乐观。但如果开发商此间能够给出真

热眼看奥运 冷眼看楼市

说:“咱的地盘咱作主,作为东道主,当然要为奥运呐喊助威,错过了终身就会错过,会铸成一生遗憾,好房子多的是,错过了这个楼盘,还会有新盘推出,而且,房子越建越好,品质越来越高,再说房价的涨跌专家都争论不休,我等百姓更是雾里看花,所以,买房子的事只好暂时放到一边,等奥运之后再作计议了。”

采访中,记者了解到,像王先生这样因为对今年下半年郑州楼市房价走势不太明晰,寄希望房价下降而选择继续观望,将关注点和兴奋点全部放在奥运上面的人大有人在,客观上形成一种热眼看奥运冷眼看楼市的现象。

房子尽快买

前开发商资金普遍紧张,而奥运期间市场肯定更趋冷清,因此开发商回笼资金压力定会加大,所以对某些项目而言,部分房源很可能会以特价的形式推出来。“此时也许就是我们购房者出手的好机会。”

对于奥运之后楼市的走向,朱先生说,风险肯定是有,但郑州楼市不会有太大的风险,郑州房地产市场仍是好光景。前几天在郑州举办的2008中原投融资论坛上,中国房地产及住宅研究会副会长顾云昌就表示,中国房地产行业没有出现“拐点”,奥运会之后,房价也不会大跌,而郑州的房价更不会像深圳、北京一样跳水。朱先生说:“虽然现在在专家们的话不可全信,但也不可不信,毕竟其中的论据是很有道理的。虽然大家都在观望,但其实郑州的房价却一直在涨。如果是一个理性的购房者,认定了自己喜爱的产品,该出手时还是要出手,毕竟土地是最稀缺的资源,有些地段是不可复制的,过了这个村便没有这个店。”

不打奥运牌 保持平常心

夏以来的销售策略和优惠政策。“奥运会期间,我们没有刻意举办与此相关的活动。届时中原新城将会举行一些奥运知识竞赛等活动,与消费者互动。”郑州元龙房地产开发有限公司营销总监孙军展表示。

采访中,郑州众多开发商均对奥运之后的郑州楼市充满信心。思达置业营销副总师凯伦表示:“中国经济快速发展的方向没有改变,中国工业化、城市化的大势没有改变,因此没有任何迹象表明中国经济发展会在奥运之后放缓。随着郑州楼市日趋规范,购房者日趋理性,市场中价格逐步回归价值,郑州楼市进入一个产品制胜的时代,加上巨大的刚性需求存在,因此我们有信心认为郑州楼市不会在奥运之后大落,走势会助平稳,房价仍会稳中有升,而交易量则会在秋季激活,持币待购的局面将在年底破冰。”

且听专家言 且看京穗事

正的优惠,消费者还是应该根据自己的需求在此期间购房。

日前,广州出现这样一份统计资料。在“你认为奥运对广州楼市的影响大吗?”的调查问卷中,共有1530人参加了选票,其中认为“很大”的有527人,约占34.44%,业内人士分析,这部分人或许就是在奥运期间选择看赛事而推迟看楼的买家;而认为奥运对广州楼市“基本没什么影响”的有663人,占43.33%;认

为“不一定”的有340人,占22.22%。

中原地产区域营业总监潘婉霞表示,从整体上来说,奥运对广州楼市影响不大,不可能奥运会一举行,广州的楼价就大起大落。“唯一有影响的是,奥运期间看楼的人会少,但如果刚性需求强的买家,也不会受奥运的影响。”

据北京媒体报道,北京购房者普遍看好奥运之后的北京楼市,对今秋在北京楼市持乐观态度。

一周楼事

华树购物广场

举行主力店入驻签约仪式

7月25日下午,华树购物广场主力店入驻签约仪式暨新闻发布会在巩义市格兰大酒店举行,丹尼斯、小南国等百余家品牌商家正式签约入驻华树购物广场。据悉,华树购物广场是河南晟邦置业有限公司在该市繁华地段开发建设的一家大型商业项目,属于巩义市的招商引资项目,华树购物广场于2008年4月兴建,商业部分由大型综合性购物商场、主题会馆、商业步行街三大部分组成。 魏东

清华·忆江南

明日上演暑期免费欢乐行

明日,一场暑期欢乐行系列免费活动在清华·忆江南园区上演,由郑州清华园公司举办的该活动包括,多种清凉水上运动、乘龙舟、坐摩托艇、观看马术表演、垂钓和娱乐玩牌、林荫下野餐烧烤等。据悉,清华·忆江南是集别墅、花园洋房、多层高层、温泉度假酒店娱乐配套等于一体的大型生态旅游地产项目,项目的生态湿地公园及其他娱乐设施已进入全面建设阶段。 赵雷

橡树玫瑰城

产品推介会亮相

7月26日,橡树玫瑰城举行了产品推介会。在本次推介会上,河南民安置地集团、英国UA国际建筑设计有限公司、河南徐辉建筑工程设计事务所、香港捷奥国际景观设计公司、精工地产机构等精英团队分别对产品进行讲解。另悉,橡树玫瑰城幼儿园签约武汉大学小太阳教育机构,小区还规划了小学、初中、高中公办学校,让业主子女不出社区就可享受18岁全程教育。 张辉

国泰·罗马假日

举行VIP客户认购

7月26日,位于花园路北环处,由国泰房地产发展(郑州)有限公司开发的国泰·罗马假日VIP客户认购活动在售楼部举行。据了解,当天100多位市民签下订单。罗马假日项目位于花园路与北环路交会处,郑州主干道花园路核心位置,中心城区与北城生活区的黄金分割线上,项目东临8000亩郑州国家森林公园,南附70亩市政公园,西临200亩政府规划生态公园。 曹恒露



决定工程品质的第一要素是工艺

只有先进、稳定和标准的工艺才能够保障家装工程的精致细微。蓝钻工程的工艺质量保障系统包括源于美国管理理念的520个关键控制点和源于德国、意大利等国顶级施工技术的15项革命性工艺,决定蓝钻工程在工艺质量上先进、稳定和标准,是蓝钻工程的第一系统。

问:蓝钻工程工艺质量保障系统的520个关键控制点都包含什么?

答:蓝钻工程的关键控制点由施工和验收两方面组成,共520个关键控制点。

施工方面包括15大类247项关键控制点。具体有“基本规定”、“防火安全”、“抹灰”、“吊顶”、“门窗”、“轻质隔墙”、“墙面铺装”、“地面铺装”、“涂饰”、“细部”、“裱糊和软包”、“卫生器具及管道安装工程”、“防水工程”、“电器安装”、“室内环境污染控制”等。

验收方面包括14大类273项关键控制点。具体有“基本规定”、“抹灰”、“吊顶”、“门窗”、“轻质隔墙”、“饰面石材”、“地面”、“涂饰”、“细部”、“裱糊和软包”、“卫生器具及管道安装”、“防水”、“电器”、“室内环境污染控制”等。



咨询电话: 65628468

孙昱 图