

金秋,丰硕的收获季节,丰收的不仅是满枝硕果,不仅是奥运会上那一枚枚闪亮的奖牌,还有今秋郑州首场举办的第12届郑州住交会暨民生购房节。苹果熟了,郑州人购房的时节也熟了;橘子红了,郑州人购房的心情也红了;桂花开了,郑州人购房的心扉也开了;中秋渐行渐近,郑州人购房之梦也圆了……

晚报记者 刘文良 任志伟



往届住交会盛况

好房知时节 当秋乃展出

金秋购房哪里去? 本周四,省人民会堂、紫荆山广场与您有约

顺民意:
奥运雄风激震国威
地产盛宴恰逢其时

2008年8月,全世界的目光都向中国聚拢。在北京第29届夏季奥林匹克运动会上,中华健儿不负众望,以51枚金牌、100枚奖牌的成绩回报了全国人民的厚爱,他们永争第一的精神感染并鼓舞了全国人民。这是一次体育盛会,更是中华民族向世界全面展示民族精神和辉煌成果的重要机会。我们不仅组织举办了一届近乎完美的奥运会,也在奥运会赛场上用出色的成绩向全世界展示了中国综合国力的提升。

百年奥运,百年盛会,势必会对人们生活产生重大影响。伴随着胜利的喜悦,凉爽的秋风,在奥运后的第一时间,第12届住交会便“簇拥”着几十个项目即将开幕,“民生购房节”紧锣密鼓地粉墨登场,众多精品楼盘、新盘的集中出现,将让所有参展市民“大开眼界”。名企名盘,蓄势待发;庶民百姓,翘首期盼,一场盛大的房企赛事、地产盛宴即将于本周四拉开大幕……

目前,购房置业还是老百姓所关心的大事。从2007年底到现在,在国家宏观调控的影响下,郑州房地产一直处在低成交量的市场观望与胶着状态中。业内人士指出,由于购房者购房心理日趋成熟,同时面对低迷市场,各开发商相互之间竞争、比拼逐渐加剧,中原楼市将呈现多元化趋势,不同产品的市场定位将愈发清晰。

作为郑州房地产行业权威风向标的郑州住交会,是由郑州晚报主办的一个大型房地产展示、交流盛会,为购房者提供一站式选择机会的同时也提供业内交流的机会。五年来,郑州住交会始终站在市场的最前沿,准确把握房地产发展脉搏,引领行业和市场,搭建共赢的平台,迄今为止成功举办11届,已经成为中原展会的第一品牌。

乘奥运盛会之余威,扬民生地产之大旗。郑州晚报作为省会郑州的主流媒体,以贴近民生,关注民生为己任,在充满希冀的8月之末,携手各房地产企业,从高度关注百姓真实消费需求的民生地产角度,激情启动第12届郑州住交会,更是以“民生购房节”的理性呼唤,关注民生购房需求,激发市场交易行为,试图点燃2008下半年的房地产消费市场。

谋民利:中原楼市同台竞艳 名盘对决引弦待发

随着郑州城乡差距的缩小以及区域经济的发展,目前在建的项目以中高档住宅为主,且中高档住宅开发建设还在呈上升势头。近几年随着各区进行大规模基础设施改造,配套进一步完善,加上高品质楼盘的出现,吸引力大大增强。

利海托斯卡纳、升龙曼哈顿广场、中原新城、升龙国际中心、宏田水岸鑫城、鑫苑景园、正商蔚蓝港湾、思达数码国际公寓、振兴富田太阳城、天伦琥珀名城、汉飞金沙国际、绿地原盛国际中心、康桥上城品、名门国际等一大批品牌开发商携精品楼盘将悉数参展亮相,囊括了普通住宅、别墅、写字楼、商铺等多种物业形式。同时,还有家装及家居配套品牌企业,为民生地产奉上饕餮盛宴。在城市宏观规划的发展潜力和交通条件得到重大改善等多重利好消息的刺激下,以这些楼盘为代表的各区域板块出现了强劲的市场表现,楼市得到了比以往更多的关注。

在企业、项目发展的同时,开发商对自己的客户也有了新的认知,“民生地产”的概念被提

到最为重要的位置。“民生地产,一句话就是要解决和提高广大老百姓基本生活居住水平的开发和经营,其重点就是人民大众。”思达置业策划总监师凯伦说,“在目前的市场形式下,提倡和推行民生地产,对开发商来说,也是非常好的开发方向和思路。”师凯伦表示,思达从一开始就坚持“为老百姓建精品房”的理念,目前思达优质的90平方米三房、数码国际公寓的“零浪费”,深得消费者青睐。

在购房者观望气氛颇为浓厚的市场氛围下,以“民生地产”为导向的开发商的表现颇为抢眼。位处农业路繁华地带的名门国际,在项目尚未正式开售之前,率先打出了“价格你做主”的大旗,以公开“价格论证会”的形式决定出了产品的最终价格,将“民生地产”扎实地付诸于行动。“我们顺民心、听民意,最终定出每平方米4580元这个超低的价格。这是一个品牌企业以感恩的企业回报社会所做出的必然选择,也是一个企业公民对城市、对社会、对客户所应尽的责任。”名门地产总经理孙中占真情告白。“名门国际正在紧张的开盘准备

中,28日将在住交会上闪亮登场。相信我们过硬的产品品质和具有诱惑力的价格,定会受到广大市民的关注。”

“今年的住交会项目之多,品质之好,优惠之实,均为历届之最,将大大刺激消费者的购房热情。”本届住交会组委会负责人表示。

对于置业者来说,这些消息无疑是利好的,是由卖方市场转向买方市场的标志。在这一过程中,开发商将不断提高产品质量,从设计开始增加其附加值,比如露台、阳台、转角凸窗、衣帽间、工人房等,而由此带来整个房地产行业产业链上的技术更新。即便是在销售终端环节,消费者也将因此而得到更多、更好的服务。

物竞天择,适者生存。郑州楼市在眼前的市场寒流中虽然没有受到太大的创伤,但是此轮“严冬”也大大提高了郑州房地产的开发理念和开发水平,从一定程度上是郑州楼市未来走向全国房地产市场“热身”。随着各个楼盘促销的白热化,这也将是郑州楼市给予消费者的一道丰盛的“民生大餐”。

得民心:民生购房梦圆金秋 责任地产共建和谐

秋天是个成熟的季节。

几年前,郑州房价一路飙升,房价的飞涨让我们瞠目结舌;收入与房价的比例让我们自叹无奈;买房的高负债让我们勒紧腰带……这些经历铸成我们此时此刻的希望:房价回到理性状态。尤其在这个秋天,市场这只看不见的大手着实让昔日喧闹的楼市多了几分冷静。开发商不再高高在上,市场明显向买方倾斜,更让人欣慰的是:购房者的消费观念越发理性,对下一步的楼市走势满怀期待。虽然,微妙的市场让人把握不定,但从另外一个角度看,却也是购房者的幸福时光:众多的楼盘供应量,足够让人挑花眼。数十个楼盘集中呈现在我们的视线,不能不激发我们的购房信心。

对房地产市场来说,总有几个月的过渡期。但如果国家不再出台后续宏观调控政策,市场将很快进入常态。业内人士指出,现在较为乐观的预期是,买卖双方经过一段时间博弈后,原本上涨快、房价已经在高位的地区,房屋销售可能会受到一定影响;反之,则不会有大的

变化;高端楼盘上涨空间不大,中低端楼盘开始补涨;随着短期炒房者被挤出出局,以中长线投资或自住为目的购房者将成为市场主力。这说明“寒流”之后,投机者基本已退场。过去不理智的购房行为,现在看不见了,留在楼市里基本上是购房自住者。

河南财经学院房地产专家刘社教授表示,“一度过分关注房地产支柱产业的地位,而忽略了它的‘民生’问题,以至于出现房价飙升等行业发展中的畸形表现,这使得房地产行业的民生属性越来越小。”她认为,现在是房地产行业“理性回归”的时候,社会不能只考虑楼市的经济目标,还必须考虑它的“民生需求”。

为防止房地产销售的持续回落,政府也出台了相关的楼市消费政策。8月23日,省政府做出新部署,今后我省居民购买首套自住商品房申请住房公积金贷款的,首付房款比例将由目前的30%调减为20%,最高贷款额度根据各城市房价情况适当提高,贷款最长期限可延长到20年至30年;住房公积金交付人在全省范围内,可异地申请办理住房公积金贷款购买住

房。从今年9月1日起到2009年8月31日,各商业银行可对商品房购买者实行最优惠利率;凡购买经济适用住房的,免除房地产交易契税;购买普通商品房可按一定比例减免房地产交易契税。

参展的开发商也纷纷表示,从自身做起正面对市场,勇敢地迎接挑战,主动参与市场竞争,千方百计降低成本,提高产品质量和服务,像给自己造房子一样,把项目当作自己的家来经营,以更加接近民生的价格让消费者早日实现置业期望。

在当前各方面利好的形势下,第12届郑州住交会暨民生购房节的及时推出,帮消费者买房,助开发商卖房,服务社会与百姓,引导消费者正确理解国家宏观调控,共建和谐社会,也是郑州晚报作为省会主流媒体的社会责任。

春耕,夏蕴,秋实。秋天是个收获的季节。我们不仅收获了北京奥运盛会带来的喜悦,还将享受到郑州住交会带来的惊喜。8月28日-31日,让我们尽享民生地产之盛宴,幸福安居圆梦于金秋!