

周评

郑州楼市年底见分晓?

9月1日起,河南省居民购买首套自住商品房申请住房公积金贷款的,首付款缴纳比例可由30%降到20%;购买普通商品房的,可按一定比例减免房地产交易契税。该消息迅速引起了业界关注,这几条被业界称为“暖市”的地产新政究竟能不能帮助当地楼市走出低迷?

“金九银十”是房地产销售的黄金季节,但是在过去的传统销售旺季的5月,郑州房地产市场行情却没有明显的好转,观望氛围依旧笼罩着郑州房地产市场,在刚刚结束的第十二届郑州住交会上,鑫苑、升龙、振兴、绿地、名门等数十家品牌开发商的精品楼盘亮相展会,大量的优惠措施是本次展会的最大亮点,优惠包括特价房、特价车、购房优惠、打折以及装修优惠、送家电等。据统计,在此次展会上,4500元/平方米的价格已经是市场主流价格,相比去年的疯狂楼市,的确有明显下降势头,因此现在可供广大市民选择的楼盘已经很多,这从侧面说明了开发商渴望能用价格来缓解自身的压力。

泰辰认为,第四季度将是郑州房地产市场见分晓的时刻,因为年底将是对开发商资金链要求最高的阶段,是否能抗过这个时期,将决定部分开发商的生死去路,因此不排除在年底会有一大批开发商降价自救;也有一些实力开发商坦言,目前股市、楼市双双遇冷,早已做好了过冬准备。看上去,楼市迷茫的前景即将见分晓。

深圳市泰辰置业顾问有限公司策研中心

点道

住房保障体系正在逐步建立

9月1日,新的《郑州市廉租住房保障办法》已经开始实施。郑州廉租住房保障政策的受惠家庭,将由现在的3034户增至1.5万户。新政策将由现行的“城市最低收入住房困难家庭”,扩大至“城市低收入住房困难家庭”。对符合保障条件的家庭,郑州市廉租住房将为其在银行建立个人账户,委托银行按月发放廉租住房补贴,确保及时发放,减少工作失误。新办法还进一步规定了三种申请者违规行为,违规者将被退出政府廉租住房保障的范围。

郑州市廉租房的供给增多并不会给郑州房地产市场中的商品房造成任何不利影响,因为廉租房属于住房保障范围,不属于市场供给范畴。

同致行认为,新的廉租房法规的出台丰富了郑州市住房保障体系,这个法规也使得廉租房制度更加细化,更加完善,在保障对象、租金补贴、发放细节、退出资格等方面作出了可行性规定。同时廉租房的供应增多也使得居民住房提供更加多元化和多层次性。住房保障体系的不断完善不仅有利于房地产市场的健康发展,还有助于推动和谐社会的及早建立。

郑州同致行地产顾问有限公司研究中心

楼事

未来名家9月下旬开盘

未来大道上的未来名家将于9月下旬开盘,吸引了众多业主的关注。据悉,未来名家是河南康利达置业有限公司的首开项目,坐落于未来路航海路交会处北约200米路西。该项目有39平方米炫彩一房、77平方米格调两房和107平方米优雅三房3种精致户型。这些户型结构非常适合25岁至35岁年龄段不同职业、地位、身份、志趣的置业者选购。据未来名家一位销售经理介绍,该项目起价3700元/平方米,均价4200元/平方米,首付4.2万元即可轻松置业。

据了解,未来名家所处位置周围的配套也可谓非常完备,世纪欢乐园、航海体育场、水上乐园、家居家装市场一应俱全。 袁瑞清

第24个教师节鑫苑(中国)爱心传递温暖

一百万元助教 千名教师获益

9月9日上午,鑫苑(中国)置业有限公司向河南省希望工程捐款100万元,用于资助全省希望小学1000名贫困教师。在捐款仪式上,河南鑫苑总经理宋福林受鑫苑(中国)董事长张勇的委托,将捐款交给河南省希望工程代表。这就意味着爱岗敬业却又肩负沉重家庭负担的希望小学教师都有可能获得1000元现金资助。

“中国的未来要从教育抓起,希望工程一般都是捐助学生,往往忽视了那些同样面临生活压力的教师,我们希望引起全社会对教师群体的关注。”河南鑫苑置业总经理助理陈彦颖这样谈起此次爱心捐助的初衷。

晚报记者 王亚平 文/图



在捐款仪式上,河南鑫苑总经理宋福林(左)受鑫苑(中国)董事长张勇的委托,将捐款交给河南省希望工程代表。

这个教师节,贫困教师将有希望获1000元奖励金

为了参加9月9日鑫苑(中国)置业有限公司向河南省希望工程捐款的活动,当日一大早,开封豫邮希望小学教师刘洪杰就同校长董小芬及多位教师来到了郑州,活动现场董小芬还作为教师代表发了言。

“我不知道自己有没有可能成为受资助的一员,不过参加这个活动我还是很开心的,说明我们希望小学不仅学生受重视,教师群体也得到了社会的关注。”活动结束后,刘洪杰这样说道。

豫邮希望小学有几十年的办校史,十几年前开始接收希望工程的资助,之后教学环境渐渐改观,然而却有不少学术精湛、爱岗敬业的教师时时面临着沉重的经济负担,刘洪杰就是其中的代表,奶奶、

父亲、母亲相继生病,家里所有的开销都由他一人承担,每月900余元的工资让他的生活略显紧张。

类似刘洪杰这样生活状况的教师希望小学中有一大批,也正是基于这样的了解,鑫苑(中国)置业决定在第24个教师节来临之际向河南省希望工程捐款100万用于资助全省希望小学1000名贫困教师。

尊师重教,鑫苑不忘履行企业公民使命和责任

9日上午,团省委书记何雄也来到捐款现场,他认为鑫苑(中国)置业捐款既是奉献爱心的公益之举,也是尊师重教的爱心活动。

“由于受国情、国力的局限,希望工程事业还需要社会人士的不断支持,对贫困教师进行奖励,将希望小学教师纳入希望工程资助之列,

是深化希望工程的一个举措,对农村教师工作提供帮助,稳定希望小学教学队伍,更有利于青少年的健康成长。”何雄表示。

据了解,鑫苑(中国)置业产生捐助希望小学贫困教师的想法在今年8月产生,产生想法之后,就一直为此事忙碌,直到捐款仪式结束后,他们才松了一口气。陈彦颖告诉记者,“现在捐助款已经划拨出去,过不了多久,受资助的教师就将会收到奖励金。”

作为首家在美国上市的房地产公司,鑫苑(中国)置业一直凭借“不囤地、不捂盘、单点成功、多点放量、快速成长”的商业模式不断创造价值,同时不忘履行社会企业公民的使命和责任,此次公益之举也是继汶川地震捐款255万元后再度向公益事业奉献爱心。

视角

“金九银十”第一周 新盘扎堆 房企献礼

上周,进入“金九银十”的第一周,郑州的房地产市场真是热闹非凡,全市数个新盘推售,再现供应高峰,送装修、送维修、送契税,请演员、请专家、请学者,你招募、他入会、我讲学,真是百家争鸣,百花齐放。

据郑州市房管局公布的8月份郑房指数分析,8月份郑州市商品住宅销售5282套,较上月下降了5.66%,与去年同期相比下降了43.2%;销售面积52.92万平方米,虽然较上月上涨了2.57%,但与去年同期相比却下降了46.53%。销量虽比上月有略微增加,但形势依然不容乐观。

奥运会已然结束,蛰伏已久的开发商纷纷试水,为了配合传统的楼市销售黄金季“金九银十”,不约而同地在奥运后加推单位或新盘,大有先发制人的意味。

进入9月的第一周,郑州共有6家楼盘开盘或认购。位于桃源路与兴华北街交会处的任禧·桃源公寓上周日解筹,不仅为客户准备了精美的礼品,还有多种优惠推出;位于郑汴路与建业路交会处东北角的建业香樟圣园样板房开放;位于花园路与天伦路交会处东的天伦琥珀名城三期推出的将近600套精品房源供市民选择;位于沙口路和金牛路附近的瑞隆城在项目开盘之际,对所有参加VIP卡认购的客户推出60平方米以下2000元抵5000元等活动;位于东明路与红专路交会处的君悦城一上午时间就解筹了300余套,凭借着超高的性价比获得了广大客户的热烈追捧;在航海路未来路交会处的中鼎翡翠2期公园壹号推出了交3000元会费购房可抵5000元、交5000元抵房



任禧·桃源公寓选房现场

款8000元等活动,并且从交费之日起到开盘前一天还可享受日增值58元的优惠。

据了解,一些早已开过盘,处于正常营销节点的在售楼盘,也纷纷举办各种活动。上周五,由河南怡丰置业发展有限公司主办的高端精英人士专属讲座——怡丰大讲堂第一讲以《赏识教育——给你成功的下一代》为题在省人民会堂开讲,吸引众多市民;第二天,通利紫荆尚都为了感谢长期以来支持和关注项目的各界新老朋友举办了一场名为“浓情九月,金秋感恩”的金秋电影节活动;而绿地集团分别于周六、周日举行了“中国宏观经济形式和中小企业应对策略”暨“郑东新区高铁商圈发展论坛”和新里·卢浮公馆VIP贵宾答谢酒会。

据业内有关专家分析,9月、10月作为房地产行业传统的旺季,加上房地产市场从去年开始一直备受市场低迷之苦,许多公司都或多或少承受着回款的压力,所以,在未来两个月内,还会有更多的新盘推向市场。

晚报记者 李志敏

声音

不论是王石的降价快速出货,还是SOHO中国、龙湖的逆势上涨,目的已经很明显,抄底拿地是首选。

观望不代表楼市要进入低迷状态,从真正的需求来看,现在的交易量的下降只是信心缺失,在信心回归之后,交易量必将放大,房价必将进一步上涨。

至于万科的企业策略,是很正常的一个类型,万科的转轨也无可厚非。但是选择的时机客观上影响了行业的走向。对于这样的人的环境,媒体环境,万科无疑成了观望进一步持续支撑的理由。

——陈宝存博客《王石、潘石屹剑指抄底拿地》

在股市,中石油恰逢股市高处不胜寒时期上市定价过高而成为股市暴跌的替罪羊,背负了很多的责骂和罪名。在楼市,万科之前利用品牌的优势持续走高价格策略获利颇丰,棋逢中国楼市和经济的高峰后开始调整,不得不开始降价倾销缓解自身资金问题,成为风口浪尖上的企业。

如果说部分城市前期的价格调整还是欲遮还羞,现在则开始明目张胆地降价了,这将是比较残酷和严肃的场面,于是万科成为了中国房市的“中石油”。

——王维旭博客《万科正在成为房市的“中石油”》

今天,全球经济在不断恶化,各国政府纷纷出台救市的政策。现在看来,有些救市的措施已经出台得晚了,如美国政府接管房利美和房地美,如果更早一些,情况就不会像今天这样糟。

我在农村生活时,村里的人都住着茅草或是木头搭建的房子。村里经常失火,如果房子失火,在火刚出现苗头还没有成势的时候加以控制,火很快会被扑灭。但一旦火形成了“势”,再要救起来就很难了,最后,只能眼睁睁看着这个房子彻底被火吞噬。今天经济危机就像火灾一样,要及时救火,在出现苗头时就去救。

——潘石屹博客《救火要在形成火势之前》

相关信息

郑州部分在售楼盘均价及优惠

康桥上城品	均价4300元/平方米起	曼哈顿广场	均价5800元/平方米。优惠:购房者加1元即可获赠3000~20000元装修基金大礼
美景天城	住宅均价3500元/平方米起,临街商铺均价3100元/平方米起	基正盛世港湾	均价2900元/平方米
思达数码国际公寓	均价6600元/平方米(精装修)	名门国际	均价4580元/平方米