

导读



B02

总经理“签售”优惠 购房者“报名”热情



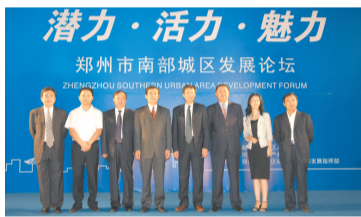
B03

郑州“地王”，夹缝中境遇尴尬



B04

团购“救市”，从拉锯战到促卫战



B07

一次论坛，郑州谋划南城之变

救市，抄底，楼市风向要变？

16日央行降息，尽管下调贷款基准利率只有0.27个百分点，但是成了多家媒体的头条新闻，也牵动着楼市的神经。

受国家宏观调控政策的影响，楼市交易量大幅下降，购房需求受到抑制，开发企业资金链普遍吃紧，在博弈及胶着的状态下，“救市”之声不断。无疑，这次降息成了宏观调控松动的一个信号，被专家称为缓解市场低迷的一场“及时雨”。不仅是扩大消费的有力杠杆，而且有望降低开发者的成本。不少分析人士认为，央行有望继续降低存款准备金率，以更有利地刺激市场需求。

但这毕竟是一种心理预期，降息并不意味着政府已经出手救楼市。国际金融形势依然严峻，昔日华尔街赫赫有名的五大投行，终于在次按风暴飘摇不到一年中倒掉其三。雷曼兄弟破产，多米诺骨牌引发股价大跌，被媒体惊呼“大萧条”蹑着猫步而来。因此，此次央行加息，可以理解为救经济，而不仅是救楼市。

但楼市还是要本能地自救，“风靡”整个房地产业内《万科松山湖会议纪要》，尽管被万科公开澄清为“网友杜撰”，但依然成了众多业内人士的“必读文件”，还有一个事实就是以万科为首的主流开发商已率先降价了。出货，抓紧出货！让万科这次在全国地产界又做了回“带头大哥”。

随着主流房企集体率先降价，这给多数中小房企带来了难题，因为降价是把“双刃剑”，曾有企业降价促销，引起前期业主集体发难，导致业主集体退房使企业濒临倒闭。多种因素使开发商主观上虽有降价需求，但客观实力使其难以实现，从企业安全的角度考虑，他们多会对降价掩饰或者否认。

二线城市的中原楼市也受到波及，随着供大于求态势的逐渐显现，消费者观望，销售速度放缓，一些项目开始变相打折。一个很明显的现象是，团购的风起云涌，如果说曾经的砍价联盟让开发商不快的话，那么今天开发商招募的VIP客户、某某会，主动让利于特定客户群；而购房者个个成为专家，买房就会找联盟，一夜之间就会在QQ上成立业主群。这已成为郑州楼市时下一个特点。

等待“抄底”成了一种期盼。但是什么时候见底，却是不可预见。就拿曾经的“地王”来说，今年已经不见了曾经争相夺取土地的主力们，土地流标频现，拿地的多是些少有露面的中小房企。值得注意的是，全国主流房企在率先降价回笼资金时，在土地市场几乎集体销声匿迹。“只卖楼不买地”，被业内人士形象地称之为“资金净流入”，隐现大鳄们回笼资金准备过冬的默契，这在近几年的国内房地产市场中极为罕见。

本报记者对郑州“地王”作了深入采访，从曾经的疯狂到如今的尴尬境遇，开发商品尝了冲动的代价，“地王”每平方米4000多元的楼面地价，到如今市场上的4000多元的房价，开发商能赔着卖吗？购房者能抄底吗？

黑格尔说，历史能给我们提供的惟一借鉴就是我们从历史不能得到任何借鉴。格林斯潘说，泡沫是很难确定的，除非它破了。对于楼市的明天，我们看到了多少权威的谎言。

对有全年业绩目标和销售压力的开发商来说，剩下的时间已不多。如果说上半年，一些开发商还在观望，还在试水小幅度优惠的话，如今只剩下“金九银十”的最后机会了。

如何牢牢抓住收获的秋季，促销楼市，实惠市民，上周末报推出了郑州精品楼盘“签”售会，中原房地产名企总经理现场签名售房，将使购房者得到实惠的活动，受到了郑州市民的追捧，连日来，一些想买房或是交了定金的购房者，打来了满怀购房优惠期盼的电话，也折射出楼市的刚性需求。

秋高气爽，硕果累累，楼市上空升起了降息的信号，此举必定会使楼市成交量有所回升，房地产市场也会逐渐恢复健康状态，也许消费者应抓住眼下良好的购房时机。 王爽



STAR CITY INTERNET
星城国际
——轻松置业 品质生活——

1800元/m²起

面积：81—130m²

轻松拥有幸福家

双气品质现房，轻轨就在家门口，价值潜力无限

大自然100万平方米大型社区，郑州中心生活地带，这里是城市之外的绿洲，在原有的大自然环境中，有无可比拟健康负离子包围，这里是释放压力的天堂，有宽阔蔚蓝的天空、清晨森林的气息，这里是风情万种的诗歌田园，有精彩的房子、温情的家人这里的一切，让您重拾生活色彩感，绽放缤纷人生！

正规
产权

首付1万



■地段/坐落郑汴中心地位，扼守郑州、开封、中牟交通要道，潜力价值不可复制
■户型/板式小高层，自由区隔，两房三房随意选择
■双气/温暖度过每个冬季，告别空调取暖时代
■景观/周边无限绿色自然氧吧，清新惬意，社区内超高绿化率，四季花园景观
■配套/名牌电梯，双城配套，名副其实的生活之城
■物业/全方位管家式物业服务，贴心呵护每一天
■市区接待中心：省人民大会堂内左侧·星城国际接待中心
■项目地址：郑州市郑汴路与万三路交会处
■开发商：河南缔华房地产开发有限公司

案场专线：0371/62360661/662
市区专线：0371/65977511/611