

市场低迷 各地救市风起云涌



市场低迷的情况下,像这样排队买房的现象还会出现呢?(资料图片)

楼市低迷,各地政府于近期纷纷出手救市,继南京、长沙、宿迁、沈阳、厦门、西安之后,长三角重镇上海、杭州不约而同出手,加入救市大军。各城市在出台的救市政策中均以“促进房地产市场稳定”为名义。

10月13日晚,《杭州市人民政府出台若干意见促进杭州房地产市场健康稳定发展》政策悄然挂在网上。这“二十四条政策”明确提出要执行放宽住房公积金贷款政策、实行购买商品住房契税和印花税补贴等针对购房者的九大举措。此外,对开发商也提出了适度调整出让价款支付期限、放宽建设项目开工和竣工期限等宽松举措。

与此同时,上海市公积金管理中心发布《关于再次调整本市住房公积金贷款额度上限的通知》,上调补充住房公积金贷款的最高额度,符合条件的家庭最高可贷60万元。虽然上海没有像其他城市那样明确出台系列“救市”方案,但上海选择了从住房公积金贷款入手,通过加大对住房公积金贷款购房的支持力度来刺激潜在需求。

相比上海,杭州的救市政策在于激发市场购买意愿。而在此之前已经有西安、南京、宿

迁、长沙、武汉及沈阳等城市都出台了相关的救市政策。

南京市的救市政策被业内称为救市政策的集大成者,该政策已经在10月1日开始执行。不过后来居上的宿迁和杭州等城市的救市政策的力度则更为突出。宿迁规定购房者获得的补贴金,最高相当于房价的7%,而杭州的救市政策范围则更为全面。

不难发现,所有的救市政策基本主要是通过调整公积金贷款、为买房人提供补贴、降低契税等方式刺激消费者的购买欲望,而杭州的救市政策还专门针对开发商出台了一系列利好政策。

对此救市风潮,有业内人士分析,“眼下救市政策的效果还不太明显,如果南京、杭州、上海等城市救市有明显效果,估计会有更多地方政府跟风救市。”

晚报记者 王亚平 整理

观点

未来中央基于保增长的目的,定调救市的概率增大。预计四季度地方政府在中央的默许下,救市的政策将愈演愈烈,形式和内容也将愈发丰富;而未来不排除中央政府基于保增长的目的,出台政策刺激房地产市场。

——申银万国研报

所谓救市,无非是希望政府采取降税、降息,放松信贷等货币金融政策解决开发商的资金困局或刺激需求以增加销售量。

——李晓

中国房市不会导致像美国那样的金融危机,政府救市反而可能带来危险后果。

——中国社会科学院农村发展研究所研究员党国英

在目前经济基本面不利的情况下,房产价格有所回落不仅是正常的,而且是必须的。经济学基本理论告诉我们,政府强行干预市场机制,将引起资源的不合理分配。

——证券时报评论

任何房地产金融设计上的技巧所起的作用都是有限的,真正确保房地产金融稳定的良方只有一条,那就是应该努力控制房地产价格的上涨速度。

——社科院金融研究所金融市场研究室副主任尹中立

房地产大企业,特别是超大企业制造了房地产海啸灾难,同时,政府与市场向超大型房地产企业动手术的方法决不会一样,但是结果一样,铲除那些破坏房地产市场均衡的因子,才能真正让产业健康发展,更好地发展中国经济。

——人文营销第一人戴欣明

好易家一线品牌集体让利 本周六信誉联盟正式启动

11家品牌商户自发成立信用共同体

昨日,记者从好易家建材装饰商场获悉,该商场11家一线品牌商户自发联合起来,通过“连环送、集体折扣、信誉服务基金”等形式将利润降至最低,最大限度让利于广大消费者。为此,他们特成立了“一线品牌信誉联盟”,定于周六正式启动。

据介绍,这11家一线品牌商户包括德国帝森橱柜、星星门业、大自然木地板、武峰吊顶、九牧洁具、辉煌洁具、美布美布艺、颐丰墙纸、努奥罗散热器、好易家装饰和城市爱迪定制家私。

晚报记者 梁冰

绍,好易家每月都有不同幅度的优惠活动推出,但成立商户“信誉联盟”还是首次,在整个郑州市应该也是首家,目的就是让消费者在好易家购物放心、省钱。

该“信誉联盟”将于周六随着全家私定制系统“城市爱迪”300平方米展厅的落成而正式启动。他们还成立了信誉服务基金和商场服务专线。消费者只要在以上11家“信誉联盟”成员中购买商品,出现质量问题后,不管找哪一家,都可以解决问题,此举也就意味着这11家商户已经形成了一个利益与信用上的共同体,一家有事,十家共担。

连环优惠、集体折扣 最大限度让利于民 伴着“信誉联盟”的成立,这11家一线品牌

商户联合推出了“连环送、集体打折”等优惠活动。

“信誉联盟”发起人、德国帝森橱柜郑州总代理总经理周群说,这其实是一种资源共享,成员之间联合起来,折让空间会更大。

“信誉联盟”代表、辉煌水暖负责人胡国峰和九牧卫浴负责人吴国启等承诺:“作为消费者,最担心的就是商品的质量和服务,我们推出这个活动,就是要给他们多一些保障。”

据悉,好易家建材装饰商场是一家营业面积3万平方米的现代大型家居集成卖场,囊括16大建材业种的万余种商品,有板材区、陶瓷区、洁具区、橱柜区、木地板区、布艺区、散热器区、装饰公司区。

首家成立“信誉联盟” 一家有事11家共担 据好易家建材装饰商场总经理庞海涛介

郑州高新区五大工程观摩会走进基正·盛世港湾

盛世港湾是本次观摩会的唯一地产项目



四大班子带队莅临楼盘

10月13日下午3时许,高新区五大工程观摩团在高新区管委会主任张建国的带领下来到基正·盛世港湾售楼部。

据悉,本次观摩团成员都是郑州市高新技术开发区四大班子和所属各部门负责人,以及专业园区、直属企事业单位、二级机构两个办事处副科级以上干部和市派驻机构主要负责人。此次观摩会,参加人员共计146人,主要观摩高新区的五大工程,包括生态和城建工程——科学大道瓦屋里明渠工程和长椿路、上市和扶优工程指挥部——光伏产业基地、科技创新工程——大学科技园建设项目、新区建设工程——郭庄城中村改造项目、文化和公共基础设施建设工程——58中改建项目。其中,郭庄城中村改造项目是本次观摩活动的唯一一个地产项目。

郑州市高新技术开发区城中村改造项目一李姓负责人介绍,截至目前,基正·盛世港湾已建设24栋多层,小高层楼号。其中安置房多层3栋,小高层1栋,廉租房1栋,总建筑面积近14万平方米。

城中村改造的一面旗帜

郑州市高新区城中村改造项目不少于5个,基正·盛世港湾缘何被确定为城中村改造的标杆?笔者对郑州市基正房地产开发有限公司进行了深入了解。

基正房地产成立于1996年10月,注册资金2368万元,资质等级为二级,是一家以房地产开发为龙头,以教育、园林绿化、驾校等为辅的综合性企业集团。公司成立10余年来,“基正人”自强不息、兢兢业业、秉承“以人为本,细节决胜”的经营理念,先后成功开发了基正·畜牧小区、基正·豫鑫花园、基正·盛世名苑、荥阳市实验初中、基正·盛世港湾等一系列精品楼盘,累计开发面积60余万平方米,先后被评为市样板工程、市优良工程,诚信企业等荣誉,在业内树立了良好的企业形象。

公司成长过程中,欣喜于业界、客户、政府部门的关怀和支持。10余年来未敢沉溺于成功后的歌舞升平之中,天道酬勤,执着追求。为了回报社会,造福于民,公司于2003年投资3480万元,兴建了3A级现代化初级中学——荥阳市实验初中。“基正人”以不懈的努力,助力于中原文化教育事业的前行步履。在“创新、务实、开拓、进取”的企业精神的感召下,公司努力打造企业品牌,为郑州人民创造“温馨、和谐、健康”的绿色家园。

为郑州市民打造“世外桃源”

基正·盛世港湾地处郑州市高新技术开发区,北临大学城。项目占地约300亩,生态长廊、小桥流水、亭台楼阁、亲水平台、中心广场等上百处景致小品点缀其中,项目

建成后将是一个自然与人文和谐共生的大型休闲社区。

基正·盛世港湾与西大学城临近,扼守郑州西区龙脉,景观道路规划宽40多米、生态长廊、小桥流水、亭台楼阁、大型水景、中心花园完美景观,景观走廊蜿蜒期间,勾勒出一幅自然与人文和谐共生的休闲社区。

周边有众多学府环绕,有郑州中学、外语中学、西大学城等,可充分享受教育的有利资源,感受浓郁的文化气息。并有众多大型知名企业,如可口可乐、思达高科等在项目周围聚集。紧邻西四环50米景观绿化带,把健康与休闲充分融入您的生活。

未来高新区的发展是以西四环为核心向周围辐射延展,正在规划中的西四环,使四环未来的发展更受瞩目。

四环绕城公路的修建使高新区的项目与市区距离日渐缩短,部分在市区上班的购房者将目光定格在成熟、休闲的高新区,上班时感受市区的繁华与现代,下班回归宁静的社区生活。该项目一经推出即引起市场关注,创造出不俗的销售成绩。

随着郑州市城市版图的不断西扩,高新区不断做大成势,伴着西大学城、宇通工业园,以及西环线开通,西开发区与郑州市区的融城指日可待。作为高新技术开发区的首个优质住宅小区,基正·盛世港湾被给予了众多希望。