

# 2009 楼市 民生地产年到来?

牛年股市迎来开门红。1月5日,2009年首个交易日,全球股市一片飘红,A股高开,强势上涨60点;港股大涨4.55%,创1970年以来最佳开局。股市新年开局甚佳,也不禁让人对楼市产生了更多期望。专家认为,2009年的楼市将更加理性,更加健康,郑州迎来“民生地产年”。

晚报记者 袁瑞清

## 开发商:明媚的春天将来临

2009年的楼市会逐渐回暖,明媚的春天或许即将来临,但开发商仍需面临诸多考验。

对于楼市而言,2008年是一个变相从生的年份,从火热到冷清,从希望到失落,其间冷暖,自不待言。而2009年股市的开门红,也给今年的楼市带来了些许温存。

“2008年底的时候,楼市流行一个词语——‘抄底’,其实说的就是购房的好时机”,郑州明天实业有限公司副总经理董根来认为,2009年的楼市会逐渐回暖,明媚的春天或将来临,“因为郑州的房价本来就不高,加上刚性需求比较大,房价继续上扬的可能性还是非常大的。”

虽然,楼市在2008年下半年遭遇了“寒流”,但郑州亿国金顺房地产开发有限公司的总经理管管却对2009年的楼市充满了信心,“相比全国楼市而言,我觉得郑州楼市会在今年下半年逐步回暖,再次迎来发展的春天。”

“众人拾柴火焰高”,河南新田置业有限公司总经理丁盟认为,2009年,楼市也需要新的变革,开发商的营销策略要回归营销本质,可以尝试跨界联动营销,不是只为了把房子卖掉而买房,可以和银行的理财,保险的投资,家具的配套,装修的装饰……都融合到一起。联合多产业,将地产的产业链进一步延长,把链上其他行业的资源利用过来,共同将市场做旺。

## 售楼员:购房需求集中释放

经过长时间的观望,购房者对楼市了解的更加全面,因观望而沉淀的购房需求,可能会在2009年释放。

对于正商·蓝钻的置业顾问许蓉来说,2009年给了她一个灿烂的微笑,元旦假期,她成功卖出去了三套新房。她所在的楼盘,也在元旦假期迎来了开门红,创造了一个销售小高潮。

“作为置业顾问,我当然希望楼市更加健康,消费者都买到心仪的房子。”许蓉说,相比往年,虽然2008年的楼市很冷淡,但年底的情况却并不比往年差,“特别是这几天,看房的人,都具有比较强的购房欲望,大部分都表示出了在

2009年买房的态度。”

永威·鑫城的售楼员刘曼斯也表达了同样的看法,由于该项目是现房销售,所以也吸引了不少购房者的关注。她也认为,很多在2008年观望的客户,会在2009年进入楼市。

在记者的采访中,多数处于销售一线的售楼员都对2009年的楼市表现出了乐观的态度,认为2008年积累的需求会得到释放。也有一部分售楼员认为,楼盘销售春天来临尚需要一个过程,“关键要看购房者的信心能否重新树立起来,这种信心的建立,是与经济形势的大环境紧密相关的,在经济没有明显好转的情况下,购房需求的释放并不是想象的那么乐观,可能下半年的情况会好一些。”

## 消费者:理性看市择机出手

很多跋涉在购房路上的消费者都将希望寄托在了2009年,希望在这一年买到自己满意的房子。

“Happy New Year!”元旦期间,在一家证券公司上班的乔芳收到了很多类似的祝福,但她却忙得团团转,来不及回复。面对记者,乔芳一脸疲惫,“买房的事都拖了大半年了,感觉也没得到多少好处,2009年了,一定要把买房的事搞定。”

“今年,我的首要大事就是买房”,乔芳肯定的说,长时间的观望也让她对楼市有了更多了解,“我现在的购房原则是,理性看市,择机出手。理性就是不要人云亦云,不要为了不确定的走势,而打乱自己的计划;择机出手就是要看好机会,该出手就出手,免得将来后悔,我现在都有些后悔,如果当初果断的买了,说不定现在都能住新房了。”

很多跋涉在购房路上的消费者都将希望寄托在了2009年,希望在这一年买到自己满意的房子。在搜房网一项关于购房的调查中,问及“2009年的房价变化”时,有57.97%的市民认为房价将会下跌,有28.02%选择平稳,只有14.01%的人认为房价将会上涨;不过在问及



资料图片

“会不会选择在2009年购房”时,有37.31%的人做出了肯定回答,只有25.12%的人表示会继续观望。

## 专家:“民生地产年”来临

阳光销售模式将会在2009年集中上演,因此2009年的郑州楼市将是典型的“阳光普照的郑州民生地产年”。

“2009年的楼市,将是一个有故事、有悬念,甚至有很多不确定因素的年份”,河南财经学院教授刘社认为,一些政策利好措施会在今年得到延续,比如保障性住房的建设力度会更大,去年下半年颁发的一些楼市新政也会逐步落到实处。

“调控在继续,生活也在继续。只要精神不倒,机会总会有的。”在2008年年初的时候,河南王牌企划有限公司董事长上官君就曾预言去年的楼市:“量跌价涨、公司洗牌、营销突围”,结果被其言中。对于2009年的楼市,他认为,郑州市的商品房市场还会延续“量跌价涨、公司洗牌、营销突围”市场现状,“以郑州市房管局倡导开发商进行公开房源、公开承诺为主的阳光销售模式将会在2009年集中上演,因此2009年郑州楼市将是和谐、阳光、老百姓相对满意度较高的一年,是典型的‘阳光普照的郑州民生地产年’”。

上官君同时认为,消费者将在这一年里得到更多利好,国家会进一步加大保障型住房的建设,老百姓开始接受量力而行解决住房实际问题的基本理念。“此次国家对房地产宏观调控的持续出招,招招都是心系民生,招招都能让老百姓得到立竿见影的益处。”

## 新年伊始 楼盘促销打折忙

元旦三天假期,不少楼盘除了举办各种丰富多彩的活动外,还推出了许多优惠打折的促销措施,吸引了购房者的关注。

新春首日,河南金岸房地产开发有限公司在金峰·金岸国际项目售楼中心举办了“喜迎新年大抽奖”大型抽奖活动,开发商特地准备的液晶电视、电脑、空调等近5万元的大奖回馈客户。同日,中原新城举办的“大奖任你翻”等各种丰富多彩的活动,也吸引了众多前来看房者的目光。1月3日下午,“橄榄城0至18岁家庭教育咨询中心”系列活动在接待中心持续进行。

据几位开发公司的负责人介绍,元旦期间在楼盘现场举行的迎新年活动,一方面是对消费者进行回馈,另外也增加了与消费者沟通的平台。

元旦期间,威尼斯水城、康城·棕榈泉、清华园SOHO广场等楼盘,也纷纷推出了各种优惠打折活动。

晚报记者 李志敏

## 新新人家上周日开盘

12月28日,位于桐柏路核心生活地带的新新人家开盘。该楼盘为准现房发售,将实现购房者“后小康生活”的梦想。

我们处于一个什么样的时代?“发展中时期”、“小康水平”、“信息时代”等老套的回答已提不起人们的兴趣。大家所关心的是我们自己在这样一个时代里,现在或者不久的将来,要过一种什么样的生活?新世纪置业无疑给了人们一个完美的答案:打造未来“后小康生活住宅”人居模式。

经济发达地区城市人民的“小康”生活模式引发了人们对未来生活方式、居住模式的思索。对“后小康人居”的认识是在建筑形式、居住环境、社区配套等方面的新突破,是由建筑的规划设计提升到生活方式、居住模式的全面规划设计,从单纯的建筑学理论延伸到社会学、经济学的理论。后小康生活住宅有六大特征:绿色、舒适、便捷、安全、多样和信息化。

位于桐柏路与淮河路交会处的新新人家项目,就是河南新世纪置业倾情打造的未来人居模式的“后小康生活住宅”。

据悉,新新人家绿地率达到40%以上,儿童公园、滨河公园等密布周边;稀缺多层、品质小高层,以人的需求尺度为空间,做了最恰当的规划。

梁冰

三通有 百业服务 ● 广告服务热线:紫荆山路段 66307822 文化路路段 63875060 工人路路段 67957022 东明路路段 63382081 晚报大厦 67655128 金成国贸 63399000 ● 投诉监督热线:63330302 ● 广告代办招商热线:63396000 60101731

三会联动 隆重招商 欢迎合作

# 2009' 河南春节年货会

响应政府号召 搭建会展平台 推动经济发展 工商展字(2008)002号  
参展范围: 食品、酒类、服装、土特产、保健品等

时间: 2009年1月17日-24日  
地点: 商丘市白云游乐园 郑州市商品交易馆 开封市鼓楼新天地

招展热线: 0371-66072083 13525599967 商丘热线: 0370-2555552 2552258  
开封热线: 0378-5679705 5679706 冠名协办热线: 0370-2612410 15937111960

紫金娱乐会所 Zijin Entertainment Center

## 盛大开业

紫金娱乐会所位于郑州市紫荆山路和东大街交叉口西南角,地处繁华二七商圈,是本公司斥巨资精心打造的一家超豪华顶级娱乐机构,拥有各种VIP包房近百间,元月6日隆重开业,欢迎广大朋友们光临!

订台热线: 66883388 66888788

三通有 通讯家电 IT ● 广告服务热线:紫荆山路段 66307822 文化路路段 63875060 工人路路段 67957022 东明路路段 63382081 晚报大厦 67655128 金成国贸 63399000 ● 投诉监督热线:63330302 ● 广告代办招商热线:63396000 60101731

GREE 格力 -世界名牌·格力空调-

## 卧室空调 格力·睡梦宝

Bedroom air conditioner 格力·睡梦宝 SHUIMENGBAO

让13亿中国人睡得好,精神好!

- 静音设计低至23分贝
- 特有静音换气技术
- 三种舒适睡眠模式选择
- 国家2级节能标准,高效节能

格力相关促销活动火热进行中... —精品空调 格力创造—

今年过节就送红心挂烫机!

好衣服,就用挂烫机啊!好礼,就送挂烫机!红心牌挂烫机,现代家庭称心产品,中高档家庭居家必备!

一分钟出蒸汽,烫衣更快,100℃恒温蒸汽还能深层杀菌呢!特制毛刷,轻松除尘;防烫护套;360°旋转接口;太空泡沫隔热导管;收缩衣架;过热保护……

现在红心挂烫机携同郑州以下各大卖场,为您送好礼!

二七永乐	南阳路五星	汝河路世纪联华
天龙五星	家乐福五星	长江路世纪联华
建文永乐	建设路大商	经三路世纪联华
二七五星	金水路永乐	碧波园世纪联华
商业永乐	南阳路永乐	东风路世纪联华

郑州国际小商品城A座2楼050号 人民路丹尼斯六楼  
郑州燃气具家电市场西区8号 大商金博大负一楼

凭机身条码两年免费上门服务(限郑州市内) 咨询热线:0371-61633618