

眼睛一闭一睁，地产春天来了？

众口同声
不好预测

只有神仙才能预测准

2009年，房地产行业的洗牌不可避免，行业新的格局将会逐渐形成，资本会进一步集中

不管是房地产行业专家，还是消费者；不管是房地产公司老总还是行业协会负责人，当听到记者“请对2009年楼市走向做一下预测”这个问题时，众人皆脱口而出四个字“不好预测！”

是的，2009年的楼市扑朔迷离，大有国际金融危机的影子，国内经济低迷，正如河南财经学院教授刘社所说“除非是神仙才能预测准”。

但是，2009年，房地产行业的洗牌不可避免，行业新的格局将会逐渐形成，资本会进一步集中，包括资金、土地、项目等，是大家达成的一致共识。

业内人士普遍认为，房地产市场经历了自1998年以来持续增长和繁荣，房地产关联产业都得到了爆发性的增长。2008年起受全球性经济形势影响和国家宏观政策调整，全面步入调整期。2009年，一批中小开发商由于销售下降面临着资金短缺问题，将会被市场无情淘汰，一些项目和公司将被其他具有一定实力的房地产企业购买或兼并。

除房地产企业外，房地产代理也同样面临着巨大冲击。一些项目的滞销也将使代理公司陷入到困境中，甚至被迫退出市场，这就要求代理公司必须适应市场变化，创新营销方式，而大型专业代理公司将在这种市场环境下体现出更大的价值。

牛年来了。看着郑州房产网最近新鲜出炉的一组组成交数字，每天都在不同程度地翻新，是否预示着进入牛年的楼市也要“牛”起来？人们纷纷猜测。

2009年，楼市是“牛”，是“稳”，还是“熊”？且听听来自专家、消费者、行业协会、房企老总、代理公司的声音。

晚报记者 梁冰



春天来了，期待楼市像鲜花一样怒放。

乐观派 下半年楼市将迎来回暖曙光

如果国家继续出台一揽子刺激经济的计划，不排除楼市、经济会有明显好转的可能

绿地集团中原房地产业事业部总经理田波得知记者的问题后说：“万科已经发布了2009年1月份销售数据，和去年同期相比，销售量是增加的，这些数据比我的话更有力。”

郑州同致行地产顾问有限公司副总经理耿大勇认为，2009年下半年，中国经济有望率先走出低谷，未来经济形势好转将会促进房价保持稳定。整个国家宏观经济的好转以及宏观调控政策逐步放宽，将会使得郑州楼市迎来回暖的曙光。同时耿大勇谈到，走差异化道路将是房地产企业走出市场困境的正确方向，突出产品特色和细节设计的多样性，将是今年各个房

地产企业营销的重点。

对市场同样保持乐观的还有王牌企划有限公司董事长上官同君。他认为，2009年郑州楼市主旋律可以用“民生地产是基调，回归依旧是主题”来概括。

上官同君说，郑州作为区域中心城市，在中原城市群的辐射带动下，城市框架进一步拉大，经济增长后劲十足，投资机会良好，发展潜力巨大，这些无疑将为房地产市场发展注入强心剂并增添动力。经过2008年的洗礼，人们对于楼市的认识更加理性。从这个意义上说，2009年，郑州楼市将会更加成熟和理性，这也标志着房地产市场将会朝着持续稳定健康的方向发展。

理智派

现在判断回暖为时尚早

如果国家推出医疗、户籍、社会综合福利等保障性政策，对老百姓才是一个真正的刺激

“房地产行业的现状，要从源头上说起。去年年初，国际金融风暴来袭的时候，我们还在发热。去年下半年，经济危机波及到各个行业，其中又以外贸出口和房地产业最为严重。”河南房地产业商会秘书长赵进京说，以前，消费者是嫌房价太高，但现在情况发生了根本变化，如今是房价降了，老百姓也买不起，因为受经济危机影响，失业人口大增，工作都没有了，何谈买房？

赵进京认为，无论是置业信心还是投资信心都严重不足。但是中央政府已经越来越认识到房地产业对经济的带动作用，包括金融机构都出台了宽松的货币政策，刺激消费者购房，促进经济发展。而且，国家已经提出“保8”的经济目标，相信还会出台一系列刺激经济的政策、措施，势必会对房地产业产生一定的拉动作用，所以大家还要坚守、坚持，稳健地度过这个真正的冬天。

在深圳市泰辰置业顾问有限公司总经理周心罡看来，郑州的楼市走向不能撇开全国的经济环境独立来看。“确切地说，房地产行业自己的机会不多，但是国家出台的4万亿投资政策，一定会对房地产业下行起到减缓作用。”

周心罡从宏观经济形势、产业政策、供需结构、成本因素、买卖双方心理预期五个方面做了详细分析，他认为，综合这五个因素来看，今年前两个季度，郑州房地产市场会依旧低迷。

“3月份就要召开‘两会’，如果国家推出医疗、户籍、社会综合福利等保障性政策，无疑会对老百姓是一个真正的刺激和促进，到那时，老百姓可能才真正愿意把口袋里的钱拿出来消费，所以，对市场的担心也就不存在了。但是这一切还都是未知。因此，到今年二季度以后，再做判断会更保险、更准确。”周心罡告诉记者。

家装议题论坛峰会

主办：钟凯丽装饰 支持媒体：郑州晚报《第一家居》 大河报《大河家居》 郑州电视台《家居A计划》

南京钟凯丽装饰征集30套优质工程

30套优质工程由权威专家及主流媒体监督，经行业协会施工质量考核优异的钟凯丽装饰确保工程质量，特别开通样板房直通车，使业主真正了解装修各环节。

装修讲座暨09首届装修设计节

整体家装咨询会同场举行，强大设计师阵容现场免费户型解析，行业领导及设计精英坐阵。开放在工地，专家现场讲解水电、木工、油漆各个环节。

装修超低价&多重优惠大礼

入选样板房将严格执行《装饰装修工程质量规范》标准，由权威专家分段验收，环保部门监控，并接受主流媒体的跟踪报道。凡前来参加活动的待装修业主均可获得《钟凯利家装课堂手册》，更可享受新春装修超低价等大礼。

特别邀请

红星杯风尚女人
南京新长征突击手
全国百名优秀建造师
中国家装最具影响力人物
林安杯全国设计大赛银奖获得者

江苏装饰行业协会家装委员会主任
南京装饰行业协会家装委员会主任
江苏装饰行业协会设计委员会副主任
江苏装饰行业协会家装委员会常务理事

钟凯丽装饰董事长

钟凯利

女士莅临现场

携新居户型图现场交定金参与抽奖，赠送精美礼品

准备参与此次活动的业主须提前报名，告之我们参加人数，房屋面积，装修需求。以便我们为您更好的提供服务。

活动时间：周日(2月22日) 14:00—18:00

活动地址：郑州晚报新闻大厦(陇海路与文化宫路) 三楼新闻发布厅

报名方式：63576561 63576380 QQ:975096413

www.joan-carey.com