



“百名精英话楼市”系列报道

芳菲三月，女人节又至。在地产圈里，她们是一个个职场精英，又是一个个魅力女人。她们不仅美丽，而且从容。职场中，她们谦和、干练；生活中，她们灿烂、丰乐。她们是职场一道靓丽的风景，也是现代女性心中的楷模。三八节来临之际，向她们致敬，代表所有的男性和女性。

瞭报记者 王磊 梁冰 王亚平

地产玫瑰春语芳菲(上)

三八节寄语
山重水复疑无路，柳暗花明又一村。
——建业住宅集团(中国)有限公司副总裁 闵闵

“小阳春”是楼市回暖信号

相关数据表明，郑州楼市放量持续下滑的趋势在年后呈现小幅反弹。闵闵认为，在中央及地方政府一系列救市政策的刺激下，部分刚性需求得到一定程度的释放。但不能据此判断楼市已经回暖，判定楼市回暖需要连续几个月数据支撑。

“小阳春”的出现对于中原楼市的意义是深远的。闵闵乐观地认为“它正在向我们释放一种楼市回暖的信号，坚定了我们对于楼市回暖的信心：楼市回暖是大势所趋。对于购房者而言，当下应该是自主性需求购房的大好时机。”

优惠促销是任何一个楼盘在任何时期都会采取的一种正常营销手段。对于楼市频频折扣让利的行为，闵闵认为：“河南省房地产价格水平与一线城市相比还处于洼地，利润较薄，降价空间不大。对建业来说，不打价格战，做好产品和服务才是关键所在。”

三八节寄语
开发商也不希望像2007年那样透支市场需求，希望郑州楼市保持理性的状态，只有这样行业和社会才会和谐健康发展。
——郑州建投鑫苑置业有限公司总经理 姚丽

折扣让利是市场健康的体现

步入2009年，楼市的逐步复苏，让人们感觉到“久旱逢甘霖”的畅快。姚丽认为：“2008年楼市经历了周期性调整，真实的购房需求也被观望疑云笼罩着，事实证明，郑州房价依然较为稳定，因此，压抑了一年的真实需求势必会反弹。”

真实需求的反弹能说明当下楼市已经回暖了吗？姚丽有着自己的见解：“如今消费者、开发商开始回归理性，真实需求会有一个慢慢释放的过程，预计今后几个月这种势头会进一步保持下去。现在就判断楼市回暖有些尚早，但至少消费者不会把钱袋子捂那么紧了。”

对于市场上频频出现的让利折扣，姚丽将其看得很坦然：“每个企业都有折扣让利的权利，这也是市场健康的体现。这和商场里服装搞促销是一个道理。另外，以前人们的‘买涨’心态也要随之调整，市场经济中，涨跌都是正常的。”

开栏的话
《第一地产》从本月开始，将每月邀请10位左右的楼市精英对市场热点进行评说。本期为本栏目开篇之作，敬请关注。



三八节寄语
祝愿所有在地产圈内奋斗拼搏的女性节日快乐，越来越美丽。
——郑州永威置业总经理 曾照伟

楼市回暖并非一蹴而就

从春节期间至今，郑州楼市的看房及成交量均有不错的表现，对此，很多业内人士认为这是楼市回暖的迹象。“永威翰林居和永威鑫城两个项目每天的接待量都还可以，对楼市发展的未来趋势我是看好的，不过回暖速度不会很快，这是一个缓慢持久的过程。”曾照

三八节寄语
要快乐地工作，保持好心态，从每一天的工作中都感受幸福。
——河南清华房地产有限公司副总经理 李柳洁

自住需求释放令客户激增

“去年表现较为明显的客户对峙心理，今年初已经几乎没有了，客户接待量大幅增加，最多每天达到五十多组。”李柳洁说。

年前年后商品房销售的情况，令她对市场信心十足，“郑州的自住需求还是很大的，经历了去年一年的心理调整，目前人们对房子的关注度越来越高，刚性需求逐步释放。”

三八节寄语
不管自己在什么地方从事何种职业，都应该努力工作，制定一个确定的目标而为之奋斗，实现自我人生价值。
——河南甲天下置业副总经理 全雪冰

刚性需求正在抬头

对于从近期楼市成交所表现出的回暖迹象，全雪冰深有感触并表示认同，“这段时间甲天下·西湖新城的客户比以前明显增多，而且从首次到售楼部看房至成交时间间隔很短，决定之快，说明他们对市场的信心在增强。”

说这一番话的时候，她情绪饱满，从中传递出信心十足，“楼市已经在回暖了，刚性需求正在慢慢抬头，特别是婚房等一些急需自住用房的消费者纷纷加入购房大军，不过回暖的节奏不会太快，它有一个过程。”

曾有人猜测，如今的成交量趋好，是因为开发商优惠力度的加大，对此，全雪冰有不同的观点，“年前是开发商资金最紧张的时候，那时候楼市的优惠幅度普遍都很大，现在部分楼盘的优惠力度还不如年前，因此从现在市场表现来看，楼市正在好转。”

三八节寄语
希望所有的职业女性都能够事业成功，家庭幸福。
——河南裕华置业有限公司副总经理 姚宁

市场上扬只是短期现象

姚宁认为，眼下市场的回暖是暂时的，市场上的购房者基本都是去年积累的客户，新客户很少，是有着刚性需求的消费者，并非来量的激增，更不是市场的爆发行情，所以市场的上扬只是个短期现象。

“当然这比年前已经好很多。”姚宁说，她对后市并不看好，经过前期资源的消化，市场成交量还是会下滑。

目前，有楼盘通过降价、打折刺激销售，在姚宁看来，这种情况都属正常，是市场的正常行为。“开发商会根据自己的资金链状况做出相应的调整，郑州还没有出现大幅降价，都是微调，不能说明市场就会怎样。”

Advertisement section containing multiple notices and services: 河南鑫瑞投资担保有限公司, 郑州仲裁委员会公告, 买奶牛 来国营, 小吃帮您创业, 服务无处不在, 信息包罗万象, 四月自考培训包过, 欢迎刊登栏目广告.