

# 三大亮点引爆今秋第一展

## 亮点一：置业调查，把脉楼市需求

您能承受的单价范围是多少？您购房时主要考虑哪些因素？……

近日，包含此类问题的“2009省会郑州秋季置业大调查”备受市民关注，在中原楼市网上得到较高的点击率。该调查由本报发起，意在了解真实的市场情况，让消费者相互了解购买意愿，也为开发商提供相关决策依据。

“这个调查很好，帮助我们理清置业思路，最终也能了解其他市民的买房需求，期待郑州楼市能够出现更多适宜居住的好楼盘。”本周二，在中原楼市网提交了调查问卷的冯女士致电本报说。

同样提交完调查问卷打来电话的小高这样说道：“近期郑州商品房销售太火爆，我一直认为其中不乏恐慌性购房，身边的朋友都是不停看房着急买房，唯恐价格上涨。这个调查起到了很好的引导作用，将帮助大家了解真正的市场需求，继而理性购房。”

据统计，截至目前，已有近千位消费者通过网络点击提交了该调查问卷，最终调查结果会在本月底予以公开。

“我们要用务实的态度采集真实的声音，帮助企业把握住市场脉搏，也帮助消费者理性地认识当前的楼市现状。”该调查问卷负责人坦言，“之所以选择在第十五届郑州住交会之前对市场进行问卷调查，正是为了实现买卖双方的有效沟通和了解，让住交会真正成为一个好的交易平台。”

## 亮点二：潮流汇集，当房产邂逅创意

曾有人这样说到，一个好的创意，只有从消费者的认知角度出发，把原有的一些事物的存在形式和存在状态予以打破、重组，按消费者的预期出牌，这样你才能让消费者高兴地把钱送到你的口袋。

而创意地产是产生智慧、创造奇迹、引领未来的智慧地产。创意地产开发，通过联姻文化、艺术，注重个性化的表达，注重体验式的营造，在个性化的体验中，以一种非主流的姿态激发思维。成功开发创意地产，形成具有创意产业氛围的聚集区，为区域带来城市面貌和

素有“今秋第一展”之称的第十五届郑州住交会甫一亮相，便受到市民的追捧，对于本次住交会，他们表现出空前的热情和期待，不少读者频频打来电话咨询购房置业的相关情况。为了使广大读者更多地了解展会信息，记者专程探营组委会，“挖出”内部“情报”，让大家先睹为快。

晚报记者 王亚平



品位的提升，并且能为政府带来长远的经济效益和政府名片效应。

但创意地产还需要地产开发商的一些创意支持，许多改造项目在建筑语言、空间设计上都过于平庸和保守，根本无法完成对创意文化和精神的表达。

不过，在郑州，还是有一批重视创意，敢于实践的开发商，通过他们的项目，我们看到户型的创新、立面的丰富以及园林景观规划的和谐，此次将于月底开幕的住交会也吸引着他们，在8月28日的展会现场，你将看到郑州主流开发商的创意地产，主要包括以教育、文化、休闲、体育、购物、旅游、交通、人居、环保、节能、工业园区等为经营主题的楼盘。

“创意地产是一种未来的发展趋向，在整个社会倡导自主创新的氛围之下，创意地产将会有越来越好的发展环境和空间，将会创造越

来越丰厚的社会价值。创意地产将是影响未来中国人生活方式和生活品质的一场前所未有的创新地产革命。”有业内人士如此断言。

可以想象，出现在展会现场的创意产品势必将成为人们关注的焦点，多得几分青睐。

## 亮点三：摄影大赛，用镜头捕捉美丽

用镜头来展示美丽的家园，用画面来分享和谐的社区，此次展会，本报将与有关单位合作开展“美丽的家园”摄影比赛。

伴随着行业的发展，高品质的项目越来越多，和谐的社区生活成为人们津津乐道的话题，为了展现变化给我们带来的舒适生活，体现城市建设的进步，由郑州晚报举办的美丽家园摄影大赛将与本月底的第十五届郑州住交会同步进行。为了让您的家成为大家瞩目的

风景，请拿起您的相机拍下您的美好家园，来记录不寻常的变化。

本次活动的评选标准为：能充分体现城市与家园建设的美好、和谐；立意明确，画面清晰、色彩明亮；网友的评价和推荐也将作为评奖参考标准。

“我们希望人们用相机记录生活的美好瞬间，用镜头发现自己居住的小环境和大环境的和谐场景，最终经过评比，优良的作品会在本报予以刊载。”该活动负责人介绍。

作为与第十五届郑州住交会同步进行的摄影大赛，也是展会的一大特色，在丰富展会内容的同时，增强人们逛展的热情。

“我出门都带着相机，哪怕在社区散步，我都会随身携带，已经拍了很多照片，这次摄影大赛我将带着我的所有作品参赛，目的不在得奖与否，而是希望人们都能发现和享受身边的美。”帝湖花园社区一业主如此说道。

## 展会看点

### ★ 主流媒体全程支持

本次房展会由郑州晚报主办，商都房产网、郑州搜房网、新浪网河南房产频道、大河网大河楼市、中原楼市、聊宅网、中原网等予以直播，郑州电视台、河南广播电台各频率、郑州广播电台等全程支持。

### ★ 购房宝典帮您解忧

展会期间，新浪房产每天提供一百册购房宝典，帮助网友增加购房知识，并提供专业的咨询律师和专业房产投资理财顾问，为购房者提供现场卖房咨询，增强置业者的置业信心。

### ★ 婚房、特价房集中亮相

当下，婚房仍旧是主流需求，展会现场，多家开发商推出了特色婚房；特价房源也将是一大特色，不少项目都将推出比以往更优惠的销售价格，或者赠送相应礼品，让购房者可以选到最优惠的房子。

# 土地价格高涨 楼市暗藏危机？

随着楼市的持续升温，土地市场再度风生水起。近期，几块上市土地相继爆出冷门，成交价之高令人咂舌。如今土地价格的飞涨，是不是一种正常现象，会不会带来新一轮的抢地热，进而拉动房价飙升？而这种现象将持续多长时间？本期《地产下午茶》特邀业内人士解析这一现象。

晚报记者 袁瑞清/文 赵楠/图

## 市场回暖力推地价飞涨

两个月以来，郑州土地市场热闹非凡。7月23日，位于建设路北、工农路西的19.72亩地块经过19轮竞争，地价从起始价的2950万元炒至4850万元，最终成交每亩单价245.94万元。

8月12日，抢地现象再度上演，位于长江路南、嵩山路西的19.45亩地块，经过了34轮竞拍，最终每亩地价高达395.94万元，创出了一年多来每亩地价新高。

从无人问津到众人追捧，土地市场迅速回暖，原因几何？郑州新芒果房地产有限公司董事长王永光认为，楼市销售量价齐升、持续回暖是土地市场转好的直接结果。他说，“被压抑了一年多的楼市刚性需求开始‘报复性反弹’，2007年底到2009年初长达一年多的时间里，市场上的新楼盘屈指可数，但刚性需求并没有减少，同时，在这一年多时间里，开发商几乎没有购进任何土地，如今市场开始出现供不应求的局面，在这种利好的背景下，抢地也不足为怪了。”

“这与信贷宽松后，部分房地产企业有闲钱了有着密切联系。”河南财经学院教授李晓峰表示，今年以来，国家一直实行较为宽松的信贷政策，开发商市场销售及时回笼了资金，为其高价拿地创造了条件，“今年1~6月份，郑州新增按揭的房子比去年同期增长了78%。”

## 市场有风险拿地需谨慎

业内人士认为，地价与房价的上涨，主导因素是低利率下宽松的货币政策和2008年累积下来的储蓄增长，从供需角度来看，市场不会出现大的泡沫。但对于下半年市场的预期，现场嘉宾均认为需谨慎乐观。

“下半年的市场很难令人乐观起来，首先是

时间：8月18日下午3点  
地点：联盟新城至尊红酒会所  
直播：中原楼市网

## 嘉宾

河南省房地产业商会秘书长 赵进京  
河南财经学院研究院常务副院长 李晓峰  
郑州新芒果房地产有限公司董事长 王永光  
河南英地置业有限公司董事、总经理 陈剑  
郑州市永威置业有限公司常务副总经理 马水旺



李晓峰表示，将来的经济形势具有很多不确定性，“拿地时要有风险意识，对未来的市场要有一个较为准确的把握，这样才能保证企业良性发展。”

## 地价飞涨不利楼市健康发展

众所周知，商品房的成本构成主要有土地成本、建安成本、融资成本以及报批成本等，其中地价成本所占的比例不小，如今地价不断攀升，会不会带来高房价，进而左右楼市的发展？与会开发商均表示，地价飞涨不见得是件好事。

郑州市永威置业有限公司常务副总马水旺认为，地价飞涨会给房地产业带来一系列影响，成本增加进而体现在房价上，这无疑加重了购房者的负担。他表示：“刚性需求这么强烈，为什么大家在观

望呢？主要原因不是持币观望，而是没币观望，而高房价无疑会再度加重这一现象。”

河南房地产业商会秘书长赵进京也表达了类似的观点，他认为无论房地产市场过热或者过冷，都不是一种正常现象，当高地价推动高房价时，会产生很多负面影响，比如小区容积率的提高，绿化面积的减少，这些都将影响到购房者今后的居住环境和生活品质。

“土地和房价上涨过快，会带来整个房地产业的过热，这种现象不仅消费者不愿意看到，作为开发商，我们也同样不愿意看到这种局面的出现。”王永光说，“暴涨之后肯定会有暴跌，作为一名商人，我们更希望市场平稳有序发展，大起大落无论对开发商还是购房者都没有好处。”