

郑州需要怎样的房展



“商会杯”书画摄影作品展开幕

9月10日上午,由河南省房地产业商会主办、建业住宅集团协办的首届“商会杯”书画摄影作品展在建业联盟新城开幕。河南省文联党组书记吴长忠、河南省书法家协会主席宋华平、河南省摄影家协会主席于德水、河南省美术家协会副主席刘杰等领导出席开幕式。

建业住宅集团董事长胡葆森致开幕辞,他说,展览的目的是弘扬文化在地产界的传承,“艺术是文化的表面,文化是艺术的内核”这句话在地产界同样适用。出席开幕式的领导一致认为,河南省房地产行业举办文化盛事是全国首创,既是对河南文化界的贡献,也树立了河南房地产业的良好形象。

据悉,国庆前夕,省房地产业商会将在郑州为优秀作品举办颁奖典礼,同时举办盛大的房地产企业文化论坛。 肖丁



“房管热线”67889900

如何申报住房货币补贴

近期,房管热线接到很多市民的来电咨询,其中对预购商品房抵押权预告登记以及申请住房货币化补贴需要什么资料等问题颇为关注,本期我们就相关问题予以详解。

问题一:市民咨询预购商品房抵押权预告登记,申请人应提交什么材料?

答:预购商品房抵押权预告登记,申请人应提交的材料:

- (一)登记申请书;
- (二)申请人身份证明;
- (三)抵押合同;
- (四)主债权合同;
- (五)预购商品房预告登记证明;
- (六)商品房买卖合同;
- (七)当事人关于预告登记的约定;
- (1)抵押人与抵押权人共同到房地产管理局进行预购商品房抵押权预告登记;
- (2)购房人取得房屋所有权证后,抵押当事人双方有义务将预购商品房抵押权预告登记转为房屋抵押权登记;
- (3)其他约定事项。
- (八)法律法规规定的其他必要材料。

问题二:市民咨询申请住房货币化补贴需要什么资料?

- 答:**(1)关于申报住房货币补贴的请示(申报单位文件2份);
- (2)单位住房货币补贴申请表;
- (3)夫妻双方身份证、工资审批表复印件(1件);
- (4)职务(称)证书及聘书等相关证明(查看原件,留复印件1份,在复印件上加盖“与原件相符”印章);
- (5)房屋所有权证(查看原件,留存复印件1份,在复印件上加盖“与原件相符”印章);
- (6)单位住房货币补贴申请表数据采集电子资料;
- (7)其他应当提交的材料。

晚报记者 王亚平

入秋以来,郑州展会市场好不热闹,你方唱罢我登场,貌似“红火”的背后,现场“乱”成了房展会的通病,而数量“滥”导致中原房展会鱼龙混杂。

郑州究竟需要怎样的房展会呢?有着15届成功办展经验的郑州住交会在实践中探索出一条可供借鉴的房展模式。本月24日,本报将在省人民会堂举办一场精品房展会——“第十六届(2009秋季)郑州住交会暨迎国庆中原地产成就展”。

晚报记者 王亚平/文
赵楠/图
孙昱 制图

好展会要择适宜购房的时机

在现代经济体系中,展会活动已成为经济活动的重要方式之一。就房地产行业而言,每年的春季和秋季是展会旺季,进入9月,只见各大展会轮番上阵,“有点眼花缭乱,应接不暇。”家住紫荆山公园附近的刘师傅如此说道,“最近从紫荆山公园和省人民会堂门口过,这里基本就没有清静的时候,锣鼓喧天,不时有人往自行车车筐里塞项目单页。”

这样的经历很多人感同身受,眼下正值传统的楼市销售旺季,特别是8月份郑州楼市销售数据出炉后,业内人士对今年的“金九银十”由期待变为极度肯定。由此多个楼盘选择在9月份开盘,在售项目进入9月销售价格也就相应提升,如永威·西苑项目9月1日的销售价格比8月份每平方米就高了200元,中原新城二期、天伦星钻、居易国际城四期米兰风尚则在9月有新房源推出。

“较多的房源上市,给消费者提供了很大的选择空间,对于自住需求的购房者来说,眼下开发商为备战金九银十推出的相应优惠的确不可错过。”第十六届郑州住交会主办方负责人表示,“凡成功者,需具备天时、地利、人和,选择一个合适的时机举办可谓一场好展会的先决要件。”

楼市观澜

“地王洪峰”何以掀起

正当人们双眼紧盯着一路“妖涨”的房价K线,企盼着楼市拐一下时,新一轮“地王洪峰”再度席卷而来,让人猝不及防。

媒体报道,6月末,北京广渠路15号地以40.6亿元身价晋升2009年“中国地王”;两月后,“中国地王”移师上海,楼面单价高达2.24万元。与此同时,深圳、南京、杭州等区域“地王”也纷纷入市,国内土地市场热闹非凡。

这不禁让人诧异,高地价带来的危害,业界早有定论,引发恐慌、助推房价、制造泡沫、危及市场和经济安全,实则百害而无一利。缘何在政府一边频频发话:“稳定房价,维护市场健康发展”,另



好展会要有成熟的办展经验

“郑州晚报有较为成熟的办展经验,每次展会从时机、规模到效果都比较理想。”上海绿地集团中原房地产业事业部营销总监白伊剑坦言。

作为郑州住宅产业规模最大、影响力最强的地产盛会,郑州住交会致力于郑州房地产业的健康、持续发展,它有着鲜明的特色、准确的定位、广泛的宣传和明显的效果,成为省会房地产行业展会的知名品牌。

从首届个人购房展到当下即将举办的“第十六届(2009秋季)郑州住交会暨迎国庆中原地产成就展”,每届展会都紧跟市场发展步伐,把脉需求和热点,如以“新郑州 新人居”为主题的第十届郑州住交会,以“城市居住艺术”为主

题的第十三届郑州住交会,以“客户时代”为主题的第十四届郑州住交会等都在不断创新中完成蝶变。

由于秉承“准入制”,历经筛选,每届展会的参展项目均是品牌房企的实力之作,展会效果多获肯定。于8月31日结束的第十五届郑州住交会共吸引市民数十万人次,展会现场成交额高达数亿元,意向金额同比增长了80%。“正由于十五届展会的效果之好,大部分参展商均流露了想在近期再参加一场展会的想法,购房者的买房意愿也较为强烈。为给买卖双方提供买卖平台,我们遂决定在国庆前的9月24日举办第十六届中原地产成就展。”主办方负责人介绍说。

好展会要有专业的服务平台

在某网站对举办房展会进行的专业调查中,参与调查者认为购房咨询与服务、优惠活动以及会刊赠送和楼盘资料等服务配套是他们最为需要的。回首已经连续举办了十五届的郑州住交会,主办方在展会服务方面做出的努力有目共睹,这从每届展会的主题即可参透一二。

“在对住交会主题的选定中,我们是从老百姓最关心的热点和焦点话题中进行筛选,然后结合各大房企的发展特点,做以总结和提升。比如第九届住交会,我们邀请了世界第一高人现场助阵,这不仅增强了展会的人气,也暗指郑州房地产市场的向上奋进;第十四届展会的‘客户时代’主题则是敏锐意识到买方

市场的到来,客户重回‘上帝’的宝座。”展会负责人分析说,“本次展会以‘展示成就、推荐品牌’为原则,以实现‘最适宜的展区、最适宜的房子、最适宜的购买者’为目标,分为重点展示区和分区展示区,包括楼盘、装修、建材、二手房等各个方面。”

除了展会主题的引导,郑州住交会的成功要略还在于提供了多样化、专业化的服务平台。第十六届住交会将邀请专业验房师、律师及银行等有关人员,对消费者在购房过程中遇到的相关问题,进行现场咨询解答。而针对不同户型需求的购房者,还将提供专题看房车供大家到参展项目楼盘现场参观。

好展会要有符合需求的项目

在对房展会进行的专业调查中,有36.36%的人表示选择参加某场展会,最重要的理由是有符合自己需求的项目,38.38%的人则认为是优惠力度大。

将于24日举办的第十六届郑州住交会将重点展示能代表郑州房地产行业发展水平的品牌项目,如鑫苑·逸品香山、正商·幸福港湾、金印·阳光城、清华·忆江南、绿地·卢浮公馆、锦艺·国际华都等,这些参展项目有着良好的市场口碑,社区环境雅致、配套齐全,位于不同区域的它们大都具有较强的升值潜力,建筑形态包括高层、小高层和多

层,户型齐全,为消费者提供了多样化的选择。

据了解,此次的参展项目中大部分是第十五届郑州住交会的参展商,鑫苑、绿地、正商等项目更是郑州住交会的“常客”,他们对本报的展会有着较强的信任。

组委会负责人介绍说,选择国庆前举办展会,也是欲借主流房企的汇集向新中国成立60周年献礼,与展会同时进行的,还有新中国成立60周年房地产功勋人物高端访谈、“圆梦我的家”大型涂鸦活动、迎国庆楼市知识有奖问答活动、平面房展、创意设计大赛等。

一边还会频频出现“面粉贵过面包”的现象呢?

对于抢地的主儿稍作归类,你会发现个个不是“瓢荏儿”,“市企(上市企业)”和“央企”抢占“地王”宝座,轮流坐庄,不亦乐乎。殊不知,他们春风得意背后潜藏着多少秘密和风险。

在以资金实力论英雄的土地市场,当前的游戏规则已经悄然改变。对于市企而言,土地早已成为他们融资的工具,“天价地推动房价上涨,进而推动股价上涨,而股价上涨的目的是为了融资,融资又是为了拿地”,在利用土地市场和资本市场的游戏中,市企轻松实现了双赢。而央企则更为霸道,轻易获得信贷支持,为了给

钱找个更好的“婆家”,天价拿地抬高周边房价,又将涨价后的房屋和土地抵押给金融机构,从而撬动更多的资金需求。

殊不知,俩大佬冒进的行为,将会潜藏多么巨大的风险?假若上市公司天价拿地遭遇市场波动,成本无法收回,形成烂尾楼;假若央企利润预期不能实现,势必会形成银行呆坏账等一系列的金融风险。巨大的金融风险和社会风险谁来承担?是股民、银行、政府,还是我们辛苦数年培育的市场?

套一句佛教箴言,也许,明天房地产的潜在祸根和风险,都是今天种下的。拿地王,慎之又慎! 王磊

郑州晚报地产部人员联系方式

- 杨 勇:13949117686
- 张 辉:13592459797
- 刘 涛:13733801155
- 全玉梅:13598899825
- 李国朝:13598896083
- 赵 蕾:13837104495
- 付 晓:13838220058
- 张露露:13938569000
- 靳 要:13592679112
- 曹恒露:13938519107
- 陈 伟:13949117966
- 赵金玉:13938583010