

# 量跌价挺,楼市陷迷局 调控欲出,展会探风向 第十八届郑州住交会蓄势待发

## 4月1日至4日,省人民会堂广场上演“新消费、新人居”盛宴

“新春以来,各地楼市成交量大都“冷”字当头,不过坚挺的房价似乎并未动摇,甚至逆市反涨,消费者再度面临“迷局”。就在此时,以“办郑州人自己的购房节”为己任的郑州住交会适时而动,深入市场,把脉动向,即将拉开序幕,以期筹备一场以“新消费、新人居”为主题的高端展会。 晚报记者 王亚平/文 赵楠/图”

### ■楼市资讯

#### 郑州升龙广场开工奠基

2月26日上午10:30,由连捷投资集团与升龙投资集团联合开发的郑州升龙广场项目盛大奠基开工。  
升龙广场项目位于郑东新区东风东路与商鼎路交叉口,紧邻郑州新客站交通枢纽中心。项目设计定位为24小时城市综合体概念,即目前国际流行的“豪布斯卡”模式,主要由大型购物中心、主力品牌店、餐饮、娱乐影城等业态组成,规划总建筑面积达54万平方米,预计总投资40亿元,三年时间建成。建设目标是结合城市高铁建设、遵照城市多元化发展,打造郑东新区新商圈、树郑州市新地标,努力为综合枢纽的建设及形象的提升起到重要的作用。 陈伟

#### “睿智杯”艺术节展农民新貌

正月十五上午高新区石佛镇政府院内歌舞蹁跹,由石佛镇政府主办、河南新合鑫置业协办的“郑州高新区石佛办事处“睿智杯”第十五届农民文化艺术节”盛大举行。艺术节以“村村有节目,人人有戏看”为目的,充分调动乡镇村民的参与热情和创作激情,培养健康的文化生活方式。  
河南新合鑫置业以“创新价值,和谐发展”为企业核心价值观,以民生为根本,鼎力支持历届石佛镇农民艺术节的举办,为郑州市高新区的建设贡献力量。 刘涛

#### 天伦业主欢度元宵佳节

2010年农历元宵节,主题为“贺新禧虎威,话元宵团圆”的庆祝活动,让琥珀名城社区、星钻售楼部、水晶售楼部洋溢着节日的气氛,猜灯谜、滚元宵让天伦业主共度一个美好的元宵佳节。  
琥珀名城项目总监朱总向前来参加此次活动的业主们致谢,表达虎年新春真诚的祝福,并为首位猜对谜语的幸运业主颁发元宵、灯笼。据悉,星钻领仕馆已经招募80多位会员,琥珀名城当天到场客户300余组,水晶城当天到场客户260余组。虎年初始,我们有理由相信,天伦的明天一定更加美好。 全玉梅

#### 花团锦簇绿都城 龙腾虎跃闹元宵

虎年元宵节来临之际,为让业主过一个独特的元宵佳节,还原人们的本真生活,营造浓郁的节日气氛,2010年2月27日正月十四18时郑州通达物业绿都城物业服务中心举行了“龙腾虎跃闹元宵”大型晚会。晚会包括盘龙舞狮、秧歌闹春、烟花绽放三部分,丰富生动的中国民俗文化和花团锦簇瑰丽的烟花让绿都城的业主们大饱眼福。 刘涛

#### 郑州无偿收回多宗闲置土地

3月2日,郑州市召开国土资源暨土地综合整治和卫片执法检查工作会议,会上透露,2009年,郑州针对一些开发商或者企业拿地不及时开工建设、故意囤地等行为,经过清查,去年认定23宗闲置土地,面积为100.92公顷,折合1513.8亩,已经报政府批准,给予了无偿收回、征收闲置费和限期开工建设等处理。  
据悉,为配合国土资源部即将开始的第10次“卫星遥感照片”执法检查,郑州市将严格查处土地使用违法违规行为,如有违规,各级政府部门主要负责人将被问责。 袁瑞清



#### 暗流涌动,新春房价涨势明显

2010年楼市开局较冷,一线城市成交量低迷,打折促销楼盘呈增多之势,购房者年前的恐慌情绪得到有效缓解。转眼至二三线城市,重庆、武汉、天津等地新房成交均价则创下历史新高,郑州在售项目均价也较为坚挺,人气较旺的几家楼盘销售价格均在每平方米5400元以上。  
选择于年后买房的市民赵林对于房价的坚挺就深有体会,“年后一上班,买房就提上了日程,经过筛选,逛遍了各区域的代表性楼盘,有的楼盘价格比年前每平方米要高上几百,特别是一些一期销售火爆,二期正在认筹的项目负责人对市场前景极为看好,二期的价格就比一期提升很多。”  
对于节后“量跌价挺”的局面,河南王牌企划有限公司董事长上官同君在接受媒体采访时表示,2月份是传统淡季,数据对全年市场发展而言,没有太多的参照性。在他看来,郑州楼市的火爆局面不会遭遇急刹车,老百姓恐慌性购房、开发商恐慌性抛地和恐慌性拿地的“三恐慌”局面仍将持续,国家接连出台的调控政策即使真正得到贯彻落实,也只能使这一局面缓慢降温。

#### 消费困惑,高端展会指点迷津

近日,郑州市国土资源局发布了今年第一季度的供地计划,计划供应各类土地15799.95亩,其中用于住宅的建设用地共计1120.4亩。而有数据显示2009年全年,郑州市国土资源局仅面向市场推出了不到1000亩的住宅用地。  
在谈及今年的楼市供应时,王万鹏明确指出,今年要力争超额完成保障房建设目标,同时尝试构建具备特色的保障房体系,解决中低收入购房者和“夹心层”的住房需求。保障房体系的逐步完善和当前量跌价挺的市场现状,以及业内人士对后市的一致看好,令购房者陷入一场新的消费“迷局”。  
到底该不该出手,何时出手成为困扰购房者的一大难题,在深入市场了解到人们的这一置业困惑后,第十八届郑州住交会的筹备工作也有了方向和目标,将围绕“新消费 新人居”的主题,举办一系列活动引导楼市理性发展。  
“房地产的取胜之道总是在于能否把脉市场的细微变化,郑州住交会已经成功举办过十七届,能够很好地为购房者和开发商搭建一个沟通平台,借展会之机,我们也能了解到整个郑州房地产市场的发展现状,这有利于公司制

定出最合适的设计理念和营销举措。”有项目负责人坦言。  
作为购房者,赵林分析说,展会往往集中了市场上知名的房地产项目,在现场逛上一圈,就能将在售信息掌握齐全,这与平时自己到楼盘看房相比既省心又省力,“关键是参展的开发商为吸引人气,大都会推出比平时更多的优惠。”  
经历了2008年的调整、2009年的疯狂之后,2010年的楼市具体将如何运行颇值得期待,项目集中亮相的展会或许是捕捉信息的好时机。“日益扩大的城市规模和快速发展的城市经济使得郑州市的向心力和凝聚力越来越强,越来越多的人将目光投向郑州。经过多年的品牌锻造,今天的郑州住交会已不仅仅是购房者看房买房交易的展会,更成为开发商展示实力与品牌影响力的舞台,成为新盘入市亮相的首选舞台和中原地产发展的风向标。”本届展会组委会负责人信心十足地说。  
据了解,已经开始招商的本届展会吸引了众多品牌房企的关注,特别是随着郑州新区规划建设的进行,该规划惠及的一些楼盘也对本届展会表示出极大的参展热情。

#### 五大特色,力推楼市阳光销售

每到新春,各行业展会就接连登场,其中不乏重复,令人感到了无新意。本届展会,主办方精心策划了系列活动,既彰显出展会的特色,又将力推楼市的健康前行。  
郑州愈加突出的城市特色吸引着诸多高端客户的关注,本次展会,主办方将携手相关单位,共同组织“省内高端客户郑州看房团”,将新密、焦作、新乡、许昌等占据郑州房地产市场消费过半的省内重点城市的高端客户集中起来,让大家到住交会现场看房、选房。  
同时,郑州晚报“房产优购会”目前已拥有3000余名会员,其中有相当一部分属于刚性需求和改善性需求者,他们精挑细选,只为等待高性价比的房产的出现。而“房产优购会”中的“投资者沙龙”则主要由以投资为目的的购房者组成,他们有着较强的投资欲望,对看准的项目会毫不犹豫地出手。据了解,展会现场,“房产优购会”还将进一步征集会员,并根据会员购房需求,以参展楼盘作为重点,在报名现场向所有新老会员进行推介。  
为吸引展展者的关注,主办方还将在现场举办“来了就抽奖”、“报名还抽奖”和精彩的娱乐活动,让大家开心逛展,精心选房。除此之外,组委会还将与参展商共同推出“签约送大奖”活动,丰富大家的逛展体验。  
当前,伴随着房价的上涨,市场上抱怨的声音此起彼伏,“被抱怨”的开发商也叫苦不迭连呼冤枉,因为地价的飙升也在增加着楼盘的开发成本。鉴于此,在筹备本届展会的同时,本报还将举办“2010中原楼市百盘质量行”活动,以消费和服务为主题,邀请行业专家及消费者组成考评团,对郑州楼市的主流楼盘的各方面进行分析和评价,诸如建筑材料、规划设计、物业服务等,最终对其综合实力做以点评,并予以公示,以促使市场供需双方的对接更加融洽和顺畅,推动楼市的阳光销售。  
“在展会举办现场,我们或许还会通过电台对话的形式邀请开发商、购房者、专家学者就当前楼市的热点话题进行探讨,倾听购房者声音,届时,电台、网络将进行直播,不在现场的听众、网友亦可通过电话、网络途径进行提问。”本届展会组委会负责人坦言。  
除此之外,本届展会还举行了金融、律师、验房一条龙服务,购房者在买房过程中会遇到的一系列问题,本届住交会都将邀请专家为购房者答疑解惑。  
展会详情:  
展会时间:4月1日-4日  
展会地点:河南省人民会堂广场