

## 百度“刚需楼盘”

反弹琵琶

### 别拿“刚需”逗你玩

在2008年连续的“地产政令”让楼市转冷以后,“购房的刚性需求”不知不觉就成了中国人耳熟能详的词,于是乎,“购房者急着购房,银行急着放贷,投机者急着囤房,房地产商则笑着收获暴利”,楼市再度疯狂。

今天,当新一轮楼市新政药效方猛的时候,开发商再次抛出“刚需”理论,剑指“刚需人群”。一时间,“刚丝”“刚粉”层出不穷,大有抢占“凤姐”“诺姐”风头之势。在这种情况下,“丈母娘经济”“婚房压力”等“特需经济”流言四起。

所谓刚性,就是缺少弹性。这种“购房的刚性需求”,其实就是对住房的需求价格弹性很小。说白了,无论价格如何涨,对住房的需求依然巨大。

大部分时间,我们把这类“刚需人群”定义为毕业不久首次置业的、一直租房还没“家”的、一直和父母住结婚后需要“独立”的以及城市外来人口等。不可否认,他们的确需要住房,但是,过高的价格已经远远把这部分人群甩在了身后,购房对于他们来说只能是“黄粱一梦”。

这些所谓的“刚需人群”已经和真正的“刚性定义”大相径庭。

实际上,我们在说“刚性需求”的时候,都忘了经济学中还有“有效需求”这个词。当“刚性需求”转化不成“有效需求”的时候,需求永远只是需求,不可能带来真正的市场。

“刚性需求”只是开发商“逗你玩”的把戏。当他们抱着“刚需”的名头,扼杀购房者降价的念头,带着死扛房价的想头儿之时,市场已经离他们越来越远。

今天我们出版解构“刚需楼盘”的专题,并非要鼓吹“刚性需求”有多么重要,为其唱赞歌,而是帮大家擦亮眼睛,找寻郑州市场上真正物有所值的好楼盘,为购房者提供一个“有效需求”的消化渠道。  
卢林

科学、合理。一般可以做成60平方米两房,80平方米三房,户型布局合理。

户型

交通

交通便利。即使离市中心较远,但交通必须方便快捷。

建筑风格

简约时尚,适合购买首套房人群年龄层次的时尚需求。

价格适中。一般在郑州市楼盘平均价格中下游附近

价格

功能

住房使用功能需求高于舒适度要求。

## 東易日盛裝飾

中国500强最具价值品牌

ORIVILLAS® 原创别墅家装 国际定制家装

倡导 低碳·环保·和谐设计理念

## 中国·郑州第5届别墅论坛

定位中国豪宅设计新标准

## 届别墅论坛

时间: 6月13日14:30

地点: 东易力天国际家居体验馆

2010年国际别墅设计流行趋势发布, 国际化设计视野直通米兰; 倡导低碳、环保、和谐设计理念, 打造中国豪宅设计新标准; 中国设计大师车延冲、京派别墅设计专家张轶, 率团来郑参与论坛; 京城别墅专家、原创别墅设计团队, 联袂为您提供大宅设计解决方案。

(此次活动最终解释权归东易日盛所有)

活动现场限设300个尊贵席位, 报名参与论坛者, 将获得以下惊喜:

- ①可免费获赠大宅设计创意图一份, “完整家居设计大礼包”一个;
- ②现场交定金5000元可获世博会门票2张, 全家畅游上海世博会;
- ③更多惊喜、更多活动优惠, 详情可咨询店面可登录公司网站了解。

建业置地广场  
郑汴路  
郑东建材城

中州大道  
国际家居体验馆  
居然之家  
商都路  
红星美凯龙

体验馆地址: 郑汴路与中州大道交叉口  
咨询电话: 68081872 68081873

咨询热线: 68081872 (体验馆) / 65616418 (未来店) / 65707670 (花园店) / 68883569 (西店面) / 60139968 (红星店)