

即日起至7月31日,凡固话尾号、手机尾号、车牌尾号、身份证尾号为61或8的读者,144元订一份全年《郑州晚报》,将可能获得61倍或8倍的惊喜。咨询电话:67659999

创刊·改版季 每年五、六、七  
创刊61年 改版8年

郑州晚报  
B05  
第一地产

2010年7月29日 星期四 主编 卢林 编辑 王磊 校对 亚丽 版式 陶莎



# 火爆只是美好回忆? 深度博弈品味五色杂陈

## 关键词:逃离 回避压力,回家置业

今年初,有网络曾就高房价下的置业观做了调查分析,结果表明:“一线城市白领不好混,八成网友欲回家置业。”

随后,关于“回家置业”的报道铺天盖地,很多人说,异乡的打拼生活让人停不下来,一旦想停下来,无形的精神压力也让人喘不过气,高昂的房价首当其冲,逃离一线城市,回家置业不需要理由。

“衣锦还乡 回家置业”攻略在各地纷纷出现,郑州也有了为“漂一族”贴身打造的置业计划,包括项目名称、价位、优势等。

**实话实说:**与北京、上海等一线城市动辄两三万元每平方米的价格相比,郑州房价的诱惑力还是很大。对于在一线城市打拼多年仍然付不起首付的白领们来说,回家置业的确是个值得考虑的选择。

## 关键词:追涨 阳春三月,热情高涨

可以说,在一个最不被看好的销售淡季,郑州楼市却在3月份迎来了一场出人意料的销售高潮。数据说明一切,3月份郑州市商品房销售面积,较2月份上涨了85.49%。

“郑州新区房价飙高过万,西区部分项目每平方米越过6000元,保守预计今年全年郑州房价将上涨15%。”3月份,一房地产代理公司负责人信心十足地对记者说。当时,彻夜排队买房再次出现。

**实话实说:**或许是“买涨不买跌”的心理作祟,市场行情越好,购房者的恐慌心理就越严重。网上开始流传的“房地产崩盘时间表”既是担忧,也在一定程度上表达了买房人的心理愿望。

## 关键词:博弈 房展销售,“冷”字当头

住交会可谓楼市冷暖的风向标,受4月份调控新政的影响,住交会上的买房人也表现出浓厚的观望和等待气氛,诸多城市的住交会除了开幕当日的人气尚可之外,大都以冷清收场。住交会的主题报道,也以“冷”字当头。

一般而言,住交会是行业内的盛会,知名房企会携其重点楼盘前来参展,购房者也将展会作为了解全市在售房源的绝佳机会。

然而,今年冷清的住交会对商品住宅的销售促进效果并不明显,新政对楼市成交量的影响在住交会上明显地表现出来。但是开发商并没有采取大幅优惠的举措,买卖双方博弈由此展开。

**实话实说:**新政的出台让购房者看到了政府整治房地产市场决心,持币观望者日渐增多。不过至今,调控已过百日,量跌价挺的态势依然未变,个别楼盘价格还节节攀升。

## 关键词:问价 看房先问,“房价降没降”

去售楼部或者打电话咨询房源,一般都是先问销售均价、社区规划、户型设计、景观配套等方面,新政出台后,市场观望情绪骤增,这一模式也被打破。

“你们这个项目房价降了没,有什么特殊优惠没?”这已经成为调控之后购房者咨询了解时最常问的一句话。

某项目一置业顾问表示:“现在很多购房者只要一听房价没有下降,就不愿意再做进一步的了解,这也是我们当前营销的难点。”

**实话实说:**房价上涨让人们恐慌置业。新政出台,瞬间改变了大家的市场预期。但由于推动房价上涨的原因错综复杂,房价并没有应声而跌,如果盲目等待降而错失机会也并非明智选择。

4月份的调控之后,房地产市场火爆的局面有所改变。

然而,高房价的阴影并没有散去,量跌价挺的现状让那些焦急等待房价直降的购房者神经紧张。事实上,如郑州这样的二、三线城市,个别项目价格还出现了爬坡趋势。我们发现,曾经被高房价扭曲的楼市,一些热点和怪相正在一一显现出来。  
晚报记者 王亚平

## 关键词:二套房 离婚买房,绝非玩笑

自二套房贷新规出台,无数个家庭开始为了房子进行着新一轮的纠结。如果先离婚,再置业,就可以省下数万元的真金白银,但是这又在挑战着人们的精神底线。为了买房而离婚,值吗?

一门户网站的调查数据显示,40%的人愿意为了房子而离婚。“现在住的是小户型,只有再买一套房子才能改善居住条件,没想到二套房贷新规也卡住了我。”市民赵女士为难地说,“当老公从嘴里说出‘离婚买房’的办法时,我心理本能地‘咯噔’一下,特别不舒服。”

**实话实说:**离婚买房不再是一句玩笑,很多夫妻采用这个办法,但最终结果却有喜也有悲,因为失去了那个“红本本”,很多权益自然无法受到保护。

## 关键词:抄底 组团“忽悠” 巧取优惠

在低迷的市场行情中,购房者更倾向于抱团取暖,于是,不难发现,市场上各种名号的购房团盛行。

6月初,搜房网的“百团大战”正式启动,购房者只需报名成为“百团大战”抄底正规军,即可享受独家折扣和免费看房团服务等,各地纷纷响应,试水楼市。

类似于此的购房团,在低迷的市场中掀起了不小的波澜,很受开发商欢迎。这种购房团大都采取报名召集的方式,组织购房者形成比较集中的购房意向,然后集体与开发商进行谈判,以降低购房价格为最终目标。

**实话实说:**这是一种双赢行为,购房者既能免费便捷地看房,组织者又能获得开发商的关注和信赖。在团购中,人们或许还会因为关注价格,人云亦云,而忽视其他问题,如社区配套、房屋质量等。

## 关键词:风声 政策传闻,松紧难定

上半年,房贷新规开启了新一轮的房地产调控,之后市场上讨论的沸沸扬扬的房产税也终于有了眉目,随后关于三套房贷“暗中放松”的报道又相继而来。

关于三套房贷的论断,就是鲜明的例子。大家认为房贷明紧暗松是开发商在受益,也说明市场存在很多灰色地带。而实际上,据了解,关于三套房贷,银行的做法也没有明显违背国务院的通知精神。

之于政策,人们寄予希望又胆战心惊,以往“越调越紧”的怪相让人不免感到担忧和害怕,因此,大家纷纷对政策执行力开始监督也不足为怪。

**实话实说:**调控风声鹤唳,市场却依然我行我素。其实,不管是为了实现楼市调控的近期目标还是促进市场健康发展的长远目标,调控政策的执行力都不能有丝毫放松。

一周资讯

## “企业服务年”领导小组 走进物华

为促进郑州市房地产业健康发展,为企业营造良好的投资发展环境,有针对性地为企业解决实际问题,郑州市房管系统扎实开展了企业服务年活动。上周三下午,郑州市房管局企业服务年领导小组走进物华实业有限公司。

物华在向企业服务年领导小组汇报了企业发展现状后,也提出了一个困难和两个建议。困难是六十余户家庭的历史遗留办证问题,而建议则涉及目前普遍存在的“四个一”工程的办证产权问题和物业公司生存困境。

领导小组负责人表示,物华提出的困难会在调查清楚后尽快解决,而“建议”则有助于行业发展和进步。

晚报记者 王亚平

## 正商名家大讲堂首度开讲

24日15时30分,正商业地产“正商名家大讲堂”在河南省人民会堂首度开讲。百家讲坛名师纪连海用诙谐幽默的语言探索秦汉兴。从14时开始前来兑换入场券的市民络绎不绝,2400个席位全部兑换完,更有200多名市民站着聆听了纪老师的讲课。

据悉,正商名家大讲堂是正商地产倾情为郑州市民打造的大型人文系列活动,此次纪连海老师讲座只是这份人文盛宴的开胃菜,后续相关名家大讲堂将陆续开展,具体活动信息敬请关注正商地产网站或正商各销售中心。  
全玉梅

## 影视明星胡军获得首台 “内旋速热灶”

充分燃烧,干烟中CO含量小于0.027%,火焰高过普通灶两倍,锥形猛火,加热快,特别适合爆炒的,以第八代“内旋火”燃气燃烧技术为核心打造的“内旋火速热灶”,近日为影视明星胡军所得。胡军,作为中山超人·节能厨房的形象代言人,成为全球“内旋火速热灶”体验第一人。

据中山市超人电器有限公司市场总监谷马昌透露,“内旋速热灶”将尽快与消费者见面,8月初新品推介大会召开,届时胡军将前往广东,参加中山市超人电器有限公司组织的新品推介大会,并为其揭幕。

中山市超人电器有限公司成立于1992年,18年来一直坚持走减排节能之路,在节能“内旋火”燃气燃烧技术等方面,获得国家专利42项。  
李晶

## 大自然地板携手海尔彩电 打造绿色智慧家居生活

7月23日,大自然地板与著名家电品牌海尔彩电达成合作,两个业界著名品牌将联手为绿色零碳生活增添助力。在签约仪式上,双方所共同打造的“大自然-海尔绿色惠享计划”也随之启动。

据了解,2010年,大自然地板发起了“零碳中国行”公益活动,并与世博会零碳馆达成战略合作,共同发起“零碳联盟”,为异业之间联合推广零碳绿色生活做出了积极的促进,其最新推出的负离子零碳地板更是成为其环保绿色理念的代表产品。

据悉,大自然地板与海尔彩电将全面为消费者打造夏日绿色惠享计划。消费者在购买大自然地板产品的同时,还将有机会免费获取由海尔彩电定制的大自然绿色环保LED电视一台。  
李晶