

## 楼市陷迷局,购房几步走?

# 选宜“兰”之居 金秋聚焦民生购房

## 第十九届郑州住交会蓄势待发



往届郑州住交会盛况

楼市资讯

### 清华园为高考状元捐赠房子

8日上午,“2010年河南高考状元姚宏翔房屋捐赠仪式暨学习经验交流会”在江南春温泉酒店盛大举行。

据介绍,今年高考期间,清华园公司在18考点推出了爱心助学活动,为广大考生创造舒适安静的场外环境,并许诺2010年河南省高考总分第一名将获赠清华·忆江南的房子。清华园公司这次善举主要是为了鼓励广大学子自强不息、勤奋上进,同时也为了号召社会上的爱心人士和企业关心我们的教育事业与慈善事业。 丁楠

### 永威物业荣升二级物业管理资质

8月2日,郑州市永威物业管理有限公司被批准为国家二级资质物业服务企业。

公司自2006年成立以来,以“服务业主,追求完美,锐意创新,管理规范”为目标。坚持“务实、求精、效益、创新”的质量管理方针,奉行“以业主为关注焦点”的服务宗旨,加强公司管理层和员工队伍建设。不断提高管理和服务水平,为业主创造安全、舒适、宁静、优美的居住环境。目前,永威物业已服务高端住宅项目逾50万平方米。 全玉梅

### “柯达伊音乐教学”在瑞隆举办

9日,郑州瑞隆置业联合河南电视台特别邀请匈牙利佛尔卡什·费兰兹艺术学校在金桥宾馆举办“柯达伊音乐教学展演”。

柯达伊音乐教学是世界三大音乐教学方法之一,具有世界广泛声誉的佛尔卡什·费兰兹艺术学校在现场进行了40分钟的音乐教学展演,精彩生动的演出赢得了现场阵阵掌声。

现场观众认为,此次活动促进了我市音乐教学中外交流,丰富了业主的艺术生活,提升了孩子的音乐鉴赏和学习能力。 曹恒霖

### 伊河路帝湖小学举行交接仪式

9日上午,帝湖小学交接仪式盛大举行,至此帝湖小学成为名校伊河路小学帝湖校区。仪式上,伊河路小学帝湖校区的奠基者和建设者,郑州布瑞克房产开发有限公司董事长卢天明先生被授予终身名誉校长荣誉称号。

卢天明董事长做出了郑重的承诺:郑州布瑞克房产开发有限公司仍会继续为推动中原区教育事业的发展作出积极的努力。 贾鹏斌

### 超人“内旋速热灶”正式上市

8月8日,影视巨星胡军现身中山,参加超人电器主题为“节能超人,速热中国”的“内旋速热灶”新品上市推介会。

超人董事长罗子健亲自授予胡军“全球速热灶首个用户”荣誉证书,感谢胡军一直以来对超人电器的支持。“内旋速热灶”是基于超人电器第八代内旋火燃气燃烧技术为核心打造的。 李晶

### 第二届微笑节8月启幕

记者获悉,作为上海世博会特许生产商的蒙娜丽莎陶瓷将在8月启动第二届蒙娜丽莎微笑节。

在此期间,蒙娜丽莎还推出了“我的精彩世博”照片征集、“祝福世博”等活动,只要您参与,就有机会获得蒙娜丽莎提供的世博纪念品。 李晶

### 省土木建筑学会 第七次代表大会召开

河南省土木建筑学会第七次会员代表大会于8月7日在郑州召开。全省土木建筑领域精英齐聚一堂,总结我省土木建筑科技事业发展和城乡建设取得的成就。

会议选举产生了新一届理事会,并聘请了新一届名誉理事长和顾问。下午,世博会主题馆总设计师、同济大学教授曾群进行了“世博会主题馆设计理念”的专题讲座。 晚报记者 王磊

### 下半年楼市扑朔迷离?

从年初到现在,在国家宏观调控的影响下,郑州房地产一直处在低成交量的市场观望与胶着状态中。

7月30日,郑州市住房保障和房地产管理局发布的今年上半年郑州房地产市场分析报告显示,郑州商品房月度销售均价为5536元/平方米,同比上涨16.57%,整体呈现上涨趋势。

从销量上看,今年上半年郑州商品房销售面积525.97万平方米,同比上涨8.03%。受政策影响,商品房上半年月度销售呈现“高一低一高一低”的波浪式变化。

特别是五六月份,在新政的影响下,郑州商品房月度销售面积分别下降至73.04万平方米和75.51万平方米,降幅在三成左右。

上半年深受新政影响的市场状态,是否会在下半年延续?

王牌企划董事长上官同君认为,这也需要辩证地来看,一方面新政的确使得市场观望气氛浓厚,买卖双方对峙局面正在形成;但另一方面,郑州商品房库存量日渐萎缩,市场上可供选择的房源数量在减少。

“总体来说,下半年的楼市仍旧有许多待解疑云,到底怎么走?开发商疑惑,消费者更加疑惑。”上官同君说道。

“虽然目前很多问题仍旧无法看清,但接下来的时间将显得很关键。”合富辉煌河南公司市场部经理王二平说,目前开发商已经在备战下半年的销售。

“为了保证下半年的资金链,更多的开发商会选择加推房源、开盘等形式来促进销售。8月到10月或将成为全年走势的一个关键阶段。”他表示。

### 最佳购房时机,8~10月?

如果将2010年的郑州楼市当作一场赛事,那么,赛至中盘,结果仍旧令人难以捉摸。

从2008年的冷清中走出来的郑州楼市在2009年一路“高烧”,经历了一场“过山车式的疯狂”,随即国务院及时“出牌”,国十一条、新国十条……

这的确是跌宕起伏的半年。

以4月17日发布的“新国十条”为分水岭,之后一线城市降价潮时有兴起,而诸如郑州一般的二三线城市也旋即步入了观望期。

不少业内人士认为,下半年,观望的坚冰可能会被打破。首先是近期各地频出的购房优惠措施。在一线城市,一直坚挺的价格也开始出现小幅松动,万科、恒大、绿地等都成为本轮优惠的主力军。

另一个可供佐证的观点是市场上一直存在的刚性需求。郑州市房管局近期的一份调查显示,在发放的一万份问卷中,未来五年内,有住房需求意向的城镇居民总户数为7345户,所占比重为73.4%。

“我认为购房的最佳时机就是8月到10月。”郑州永威置业常务副总经理马水旺说,一方面开发商正加紧推盘,市场上房源增多;另一方面,各大楼盘均有不同程度的优惠。

河南财经政法大学教授刘社也认为,郑州房价相对较为稳定,下降可能很小。对于有刚性需求的购房者而言,赶在金九银十购房也是不错的选择。

时至8月,2010年已经走过大半光阴。但郑州楼市依然是一半火焰、一半海水;一边是高位运行的市场,一边是对理性房价的呼声。

消费者的心弦仍在紧绷着。“当前置业该如何选择呢?”不少消费者显得很迷茫。

9月10~12日,素有楼市“风向标”之称的第十九届郑州住交会,将在省人民会堂上演,为消费者答疑解惑。 晚报记者 袁瑞清

### 消费困惑,住交会指点迷津

对于很多购房者而言,有时候并不是买与不买的问题,而是去哪里买好房的问题。

那么,究竟什么样的房子才算好房子呢?

河南省土木建筑学会秘书长李绪炎认为,好房子的标准有很多,比如建筑质量好、户型设计合理、材料绿色环保、交通便利等。

“何为好房?房中之好房,恰如花中之兰花。”李绪炎认为,所谓好房,其实也就是要具备如兰花一般的品质。

孔子有云:芷兰生于深林,不以无人不芳。兰花寓意淡泊,高雅,清纯脱俗。而所谓好房,亦是卓尔不群,品质独特。

### 去哪里找如兰花般的好房?

在深入市场了解到人们的这一置业困惑后,第十九届郑州住交会的筹备工作也有了方向和目标,将以“兰花”为主题,旨在为消费者推荐如兰花一般高品质的房子。

据主办方负责人介绍,届时,整个房展会现场,将摆满兰花,空气中将飘满兰花的芬芳。而入选本届展会的楼盘,也将被精挑细选,以确保房子品质。

作为中原强势主流媒体的郑州晚报,已经成功举办了18次郑州住交会。“郑州住交会”已经成为中原房展会的第一品牌。

“房地产的取胜之道总是在于能否把脉市场的细微变化,郑州住交会能够很好地为购房者和开发商搭建一个沟通平台,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。”西区某开发商如此认为。

### 五大特色,力推行业健康前行

每到金秋,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。

儿童的想象力往往天马行空,他们想象中的房子会是什么样的?在本届展会上,将举办“我的未来梦想生活”——2010郑州儿童绘画展。

在好房子的评价标准中,户型设计是其中极为重要的一个环节。什么样的户型才算合理?户型设计的趋势是什么?这在“殿堂之舞”——2010郑州楼市户型设计大赛评比活动中将有分晓。

同时,为给购房者提供最具权威性和最具价值的购房指导,本报将在住交会期间,重磅推出大“长”宏图——2010中原最具成长性物业论坛及排行榜。

而触及行业发展的高峰论坛,也将成为本届住交会的特色活动之一。

比如将举办中原房地产形势分析研讨会——“新机遇下的地产经济增长点”;还将陆续推出“绽放郑西花园板块”、“龙湖片区专题论坛”、“南城突击”论坛、“城市进化,从‘城中村’到‘城中城’论坛”等。

此外,户外房展与平面房展高效互动,本报“第一地产”将辟出专门版面,对本届住交会进行专题报道,一方面推动行业发展,一方面引导购房者理性置业。

“届时,电台、网络将进行现场直播,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碰到的一系列问题,本届住交会都将邀请专家为购房者答疑解惑。