



一周楼市

希望工程新芒果助学行动启动

4月23日,新芒果房地产有限公司与希望工程联手举办的“2011希望工程新芒果助学行动”正式启动。

如今,新芒果·和郡即将推向市场,新芒果房地产特号召业主在拥有新房之前,勿忘贫弱儿童,献爱心,分享幸福。自该活动开展以来,已经陆续收到众多爱心人士捐赠,新芒果将把全部款项捐给贫困学生。

赵蕾

县域地产商慈善捐助活动将举行

4月30日,由河南杞县鑫苑房地产开发有限公司发起并举办的慈善活动将在杞县拉开帷幕。

此次活动发起人、杞县鑫苑董事长刘伟,最大的梦想就是让家乡人在他经营的大厦里休闲散步、垂钓养生,幸福快乐地生活。多年来,他先后多次捐资助学、捐资修路,成为当地致富乡梓的模范。

刘涛

比基尼小姐大赛清华·忆江南上演

4月24日下午,2011国际比基尼小姐大赛在江南温泉澎湖湾沙滩如期举行。比基尼小姐列队依次迈入沙滩,进行了时尚比基尼、才艺展示、联谊晚宴、沙滩排球、情侣走秀等活动。

郑州清华园企业希望通过举办本次活动,让广大业主、客户和市民有更多机会亲历时尚、见证美丽,同时也提高生活的审美能力。

靳要

名师孔庆东做客正商名家大讲堂

继央视《百家讲坛》名师纪连海、蒙曼教授做客正商名家大讲堂开讲以来,正商名家大讲堂每两月举办一次,深受正商广大业主及社会各界的广泛关注和热烈好评。

应广大业主朋友的要求,4月23日,央视《百家讲坛》名师孔庆东教授走进第三期正商名家大讲堂,举办了一场《北大醉侠 正说金庸》的讲座活动。

全玉梅

郑首家社区式新村公寓公开选房

近日,郑州市首家社区式新村公寓,荥阳市豫龙镇槐西新村锦龙花苑一期工程千钟苑社区顺利交房并举行公开选房仪式,264户新村居民通过现场排号的形式进行了公开选房。

槐西新村锦龙花苑是居易置业集团响应国家“加快社会主义新农村建设”号召,打造的高品质村民安置小区,也是郑州市首家社区式新村公寓。

陈伟

升龙环球广场C座举行产品说明会

4月23日,升龙凤凰城·环球广场写字楼C座产品说明会暨名仕会会员招募活动举行。据介绍,当天入会的客户中有一大部分是投资客。

升龙凤凰城·环球广场位于郑汴路商圈,区域内5A甲级写字楼很少,但需求非常旺盛,这也是众多投资客选择该项目的重要原因。该项目名仕会会员招募将持续进行,入会即可享受3%会员专属优惠。

陈伟

林溪湾首届百花展暨样板间开放

4月23日,林溪湾首届百花展暨千万级样板间开放。林溪湾在中原大地首次架构全坡地峡谷景观,使得社区内拥有灵动的活水水系、层次分明的梯次景观与珍稀乔木、植被等景观元素一架而成。

新兴置业大手笔营造3万平方米奢华实景景观,以高端定位和百分百的承诺,呈现出中原最高生活标准和最具收藏价值的厚重原墅。

杨勇

红星蚂蚁SOHO复式公馆成功亮相

4月23日下午,红星蚂蚁SOHO“感恩回馈,责任红星”复式公馆亮相发布会暨臻品房源品鉴会举行。红星蚂蚁SOHO的地段、交通优势、精装修等出色的产品力引发市场竞相追捧,仅活动现场,就有超过30位客户达成了购买意向。

目前,红星蚂蚁SOHO所剩房源已经不多,目前推出的东塔高层臻藏一房和复式公馆,更是作为压轴房源上市加推。

张浩



在楼市调控的关键时刻,市场传来了海口拟停止执行楼市“限购令”的消息,而让其开口不得不废弃“限购令”的原因是,财政收入下滑,地方政府受不了了。

晚报记者 王亚平

楼市观澜

“限购令”让谁受不了?

实际上,这轮调控之所以能够让市场保持稳定,很大程度上得益于“限购令”等非市场手段的严格执行,压制了大量需求。

在很多业内人士看来,限购违背了市场经济的原则,因为影响房价的因素有两个:一是建造成本构成它的价值,二是供求关系决定它的价格。

之所以采用行政手段来干预市场,是因为当前我国楼市的相关制度尚未完善,借用非市场手段,则希望在稳住市场的同时,改革商品房销售制度,加大保障房供应,缓解市场供需矛盾。

这种“以时间换空间”的调控举措从当前看取得了一定的成效,各地楼市销量锐减,再加上银根收紧,开发商的资金量已显紧张态势,大房企放慢了开发的节奏,小房企则准备推出足够吸引人的优惠举措。

但就在这样紧要的关头,地方政府若因财政收入下滑而取消“限购令”,市场难免会引起报复性反弹。

其实,房地产市场的扭曲,很大程度上是因为地方政府对土地财政的过分依赖,要真正让房地产行业平稳发展,最根本的就是要让地方政府对土地财政的依赖性降低。

本轮房地产调控有两个目的:一个是促使地方经济转型,二是降低房价。在二者均未达

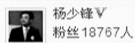
到、供应没有增加、通胀预期仍然强烈、境外热钱还在继续进入我国的情况下,就单因为地方财政下滑的因素取消“限购令”,恐怕最终会使这一轮调控陷入“空调”的尴尬。

从老百姓的感受来看,调控只是遏制住了房价快速上涨的势头,价格并未出现真正的下跌,如果调控继续收紧,房价下降是必然趋势,若希望通过此轮调控推进房地产市场的长久健康发展,就不能盲目乐观,应抓住时机,继续坚持不放松。

当然,限购作为临时性举措,终究会有取消的一天,政府可以考虑建立长期机制来替代它发挥作用。

“微”言大义

拐点



杨少锋V
粉丝18767人

杨少锋:北京楼市5月49个项目集中入市,市场客户有资格买的没钱,有钱买的没资格,有钱也有资格的在观望,真实的需求就那么一点,想有好业绩就只有在价格上动真格,看着吧,5月北京楼市拐点必定来临。

跟帖:如果不跌,是不是还要等到6月?

对策



许小年V
粉丝1243692人

许小年:房价高居不下的根子在土地财政,打压房价必然要殃及财政,会有更多的地方政府报警。对策?学习鸵鸟,假装没看见。

跟帖:蔬菜降价了,农民自杀了;房子降价了,政府不活了。

有房



小士杰
粉丝333人

小士杰:评论课上,我们在聊中国房价,最后老师给出的建议是:女生找一个买得起房子的男朋友,男生找一个有房的女人。

跟帖:只能说,都是高房价逼的!



本期话题

4月23日上午,“郑州都市区建设与房地产业发展——思念·果岭城市宜居发展论坛”举行。政府领导、专家学者、企业代表等与会嘉宾,进行了深入探讨与思想碰撞。本次论坛,由郑州市住宅与房地产业协会、郑州晚报、郑州黄河大观有限公司联合主办。本期主持 梁冰

房地产业助推都市区建设

地产业是城市化进程助推器

在郑州都市区建设的过程中,房地产行业起着什么样的作用?王万鹏认为,用三个词可以概括。一是城市化进程的助推器,“在城镇化过程中,城市功能的完善,城市规模的扩大,离开了房

地产业,是做不成的”;二是民生和社会稳定的稳压器,因为住房是民生之本;三是经济社会发展的发动机,房地产业的发展在郑州、在全国的城市发展中都有着重要的作用。

郑州高端房地产项目偏少

朱是西认为,郑州目前房地产业的发展,与在全国省会城市,以及沿海发达地区的地级市相比,真正高端的房地产,或者说各方面功能完善、环境优美、管理科学、适宜人居住的社区还是偏少。作为政府,一方面,要大力建设保障性住房,满

足中低收入群体,使其“居者有其屋”;另一方面,要大力支持以市场为主导的房地产业的发展。

那么怎么样去做好郑州市房地产业的发展呢?朱是西表示,第一,要做好策划。第二,要做好规划。第三,解决好土地问题。第四,解决好高标准的问题。

中牟九大优势发展房地产

对于中牟房地产业发展的优势,杨福平详细作了说明。他说,中牟发展房地产有九大优势:区位优势、交通优势、土地优势、规划优势、政策优势、生态优势、项目优势、基础设施优势,生态型、复合型组团城市规划提升,各项优势效应正在放大。

中原经济区、郑州都市区、郑州新区“三区”叠加在中牟,中牟占郑州新区规划的77%;去年第二次土地修编,省里为助力郑东新区建设,批准中牟81平方公里的用地指标,给房地产业的发展提供了充足的发展空间。

豫房地产业进入快速成长期

陈建业对河南城市化进程进行了预测:当前,河南省级以上城市中,郑州城市化率超过60%,洛阳、焦作、平顶山、新乡、三门峡、鹤壁、济源城市化率超过40%,其余地级城市的城

市化率均已超过30%,县级城市处于城市化起步阶段。因此,他认为,“从长期趋势看,未来5年,河南省房地产业总体上处于快速发展的成长期”。

本地开发商围着郑州就行

“郑州都市区建设的重要性,体现在它应该是中原经济区发展的实施者,它是中原经济区发展战略实施的发动机,应该是中原经

济区建设实施的榜样。”为此,韩恺建议郑州的房地产从业者,“围着我们郑州就是,不要跑得太远”。

唱作人

王万鹏 陈建业 朱是西

二七区区委书记
建业住宅集团(中国)有限公司总经理
郑州市住房保障和房地产管理局局长

杨福平 韩恺

和昌地产集团董事长
中牟县县委书记

陈建业 韩恺

