

平添观点

调利

北京部分银行首套房
首付比例与利率均现上调

根据相关媒体的报道,建行、中行、农行三大行浙江省分行日前首套房贷首付已上调至四成,利率为基准利率上浮5%~10%。

而四大行在北京并未有明确下发提高首套房贷首付比例的政策,房贷利率也基本上执行基准利率。不过,仍然有部分银行,会根据房贷客户的资质以及贷款缓急来提高首套首付比例,利率也有5%~10%的上浮。

点评:银行信贷资金紧缩,购房成本也越来越高。

降温

多个城市土地出让金大降
北京4个月同比减少55%

在房地产市场的源头土地市场,1至4月份,各地大量减少住宅类商业用地出让,再加上开发商资金紧张,购地热情降低,土地成交价格低位徘徊,各地土地出让金收入急剧减少。北京1至4月份土地出让金同比减少55%,上海方面同比下降32%,而深圳今年以来商品住宅用地几乎“零供应”。

点评:市场转冷,资金乏力,开发商的购地热情也在降温。

质低

SOHO 曝楼板漏雨坍塌
网民炮轰房企高价低质

5月8日北京一场不大的春雨,竟然让朝外SOHO一间商铺房顶的两块楼板轰然坍塌?近年来,房屋质量问题频频被曝光,住房作为大宗消费品,其质量成为了购房者最为关注也是最头疼的问题之一。房价居高不下,房屋质量问题却得不到保证,“高价低质”的反差遭到了网民的集体炮轰。

点评:如果房产品的质量能够跟房价一样“高”就好了!

价跌

重庆房产税运行3个月
房价降10%

重庆房产税试点运行3个月以来,进展较为顺利,对抑制高端住房消费起到积极作用,应税商品房成交占比下降27%,房价下降10%。

重庆市国土资源和房屋管理局有关负责人表示,房产税对抑制高端住房消费具有积极作用。房产税试点启动以来,重庆部分开发商已经开始调整户型结构,减少高档房的比重,大户型供给量减少。

点评:如果真是这样,那房产税的确是遏制房价的一剂良药。

一周楼市

林溪湾母亲节组织
“亲子一日游”活动

5月7日,一年一度的母亲节来临之际,康桥地产携手河南太平世家物业公司为康桥花园、康桥上城品的老业主朋友精心策划、组织了“亲子一日游——赏花、摘樱桃”的温馨母亲节活动,令许多财富人士褪下平日的严肃表情,陪伴着白发苍苍的母亲走如樱桃林中,如同回到孩提时代的欢欣,留下了一串串令人感动的镜像。

人生或许有着不同的境界,对母亲、对家人却有着同样的感情。如同参加本次活动众多财富拥有者,对于母亲始终有着心灵最真切之感念。林溪湾,始终关注豪门家族的家庭温馨与天伦之乐,使业主享受真挚的亲情与浓浓的情愫。

杨勇



楼市观澜

“高房价低质量”,安全感何在?

三天内的“知名”事件,让房屋质量问题再次成为人们关注的焦点,微博上数千条的转发评论,让网友调侃不少,“拿起你的屠龙刀砍下去吧。”“不算很大的雨,竟然让鑫苑深陷地基门,看来郑州现在下雨不流行积水了,直接捣毁地基!”

房价居高不下,商品房的品质却在快速下降,“高房价低质量”的反差遭到网民的集体炮轰。

其实,每年,主管部门都能接到相当多的商品房质量问题投诉,“楼歪歪”、“楼裂裂”事件也并非鲜见,但是由于大多数问题都出在非知名企业身上,对这一问题的社会关注度就始终高不起来。而今,接连的几起事件都与国内知名房企有了瓜葛,普通老百姓也很方便地借助微

博这个平台发出了自己的声音,人们才终于幡然明白:原来质量出事,是会要人命的。

房屋质量为什么会出事?结构设计、材料品质、功能设置、施工管理、质量监督这五个方面中任何一环节有疏忽,都会存在质量隐患。特别是一些房企盲目地快速扩张,因资金乏力就拼命地压低建安成本,导致施工材料以次充好、偷工减料,而行政部门的质量监督与检查又惯于“走过场”。

那么,如何才能保证房屋质量?舍得投入且强化管理自然就能做出好产品。比如,对重要施工环节进行抽检;做工程样板间,作为施工标准,达不到要求就返工或者换人;控制工程款

的支付方式和支付比例;给施工单位预留一定的利润,这样才能用更多有经验的施工人员。

按照现在的房价,一套按揭三十年的房子,基本上就套牢了一个人最具战斗力的黄金年华,如果老百姓因为信任购买了品牌产品,却又最终因质量问题使身体受伤,岂不让人胆寒心惊!

人家说,“一辈子有多冤,买了鑫苑景园的就知道了!”这样的事情应该足以给开发商敲响质量的警钟!

古语常言,“人不能忘本”。的确,忘了什么都不能忘了自己的根,不能忘了自己扎根的“大地”。对一个人来说如此,对一个民族、一个国家也是如此,对一个发展中的企业仍是如此。

“微”言大义

漏水

假设

抛售

 徐锦江▼
粉丝83125人

徐锦江:任总您好,我是香港演员徐锦江,在北京买了一套房子,楼顶多处漏水,开发商说他们已经达到国家的交房标准,请教任总,谢谢!

跟帖:任总是不管房子质量的事情,但是任总会告诉你,你买的房子会涨价的! 最终你会发财的!

 风中黄叶云▼
粉丝134人

风中黄叶云:只要不把GDP、增长速度作为各级政府考核指标,不把中国作为一个大国看待,那房价下降就是必然。

跟帖:这样的前提估计只能是假设!

 AC河北的老申▼
粉丝440人

AC河北的老申:欣闻上海最贵的房子汤臣一品有业主8.5折抛售。这是一个重要的信号。

跟帖:虚高的房价终将受抑制,这也提醒我们投资需谨慎!

楼盘活动·竞选佳丽

万千佳丽秀溪山 国色天香映御府

第六届中国新空乘招募大汇郑州选区在康桥溪山御府举行



5月7日,中国民航空姐招聘盛会“空姐新人秀——第六届中国新空乘招募大汇之澳洲总动员”在康桥溪山御府盛大启幕。

本次海选共计两天,第一天有近千名女选手参加;第二天参选的男性有所增多,男女选手超过千人。郑州选区吸引了本省和全国各地的优秀人才,不乏名牌大学甚至硕士学位的选手,他们要通过量身高、目测、学历审核等一系列的自然审核方能过关,条件非常苛刻。

作为郑州高端文化厚宅的代表,康桥溪山御府为本次选拔盛会提供了全方位的场地支持及人员、活动、物料保障,使得本次活动较之往届更上一层楼,令每一位选手都发挥出了自己的潜力。事实证明,康桥溪山御府一流的景观区和现场环境为海选活动成功地增色添姿,无论是到场的评委、参赛选手还是观看选拔的观众都对溪山御府的现场和楼盘品质,留下了深刻的印象。

梁冰

楼盘活动·举办论坛

县域财富不可小觑 投资热潮席卷郑州

郑州中原万达广场2011商业地产发展论坛“新密站”成功举办

5月6日,由郑州日报社与郑州中原万达广场联合举办的2011商业地产发展论坛“新密站”在新密市举行。

据了解,万达集团在郑州的首个地产项目——郑州中原万达广场,自去年11月入市,就已经成功实现5次开盘5次热销,商铺和住宅产品均得到广大客户的高度认可。

在论坛现场,河南财经政法大学教授、河南房地产经济研究所所长李晓峰为大家分析了热销的原因。

他告诉大家,作为城市化关键一环的房地产行业,必然会随着城市化快速发展而迅速崛

起,当城市化进行到40%~50%的时候,商业地产必定迎来高速发展的春天。郑州目前正处在这个阶段,这从越来越多知名地产企业开始在郑州布局大型商业体就能窥见一斑,越来越多的外来投资者开始抢占郑州这片潜力巨大的投资热土。这充分说明,郑州中原万达广场的热销,是有着时代大背景的。

他认为,除了强大的企业品牌保障外,郑州中原万达广场作为第三代城市综合体,与其他业态相比有四大核心竞争优势:第一,有上万人的专业管理团队;第二,专业化水准,经过这十年专业化摸索,整个项目设计规划,都由专业商

业规划院精心践行,保证各个业态和谐共生;第三,独一无二的品牌资源掌控力,万达广场由世界500强企业领衔入驻,强大客流保证了万达广场满场开业、开业必红;第四,完全按照城市化进程和国家产业化要求,调结构、促消费,功能完善的城市综合体保证了每一个万达广场都会缔造出一个新的城市中心,成为繁华新地标。

论坛现场的诸多专家肯定地说,随着越来越多人了解商业地产,了解万达模式,新一轮财富投资热潮必将全面开启,而郑州中原万达广场也必将在新一轮投资热潮中拔得头筹。

晚报记者 王亚平